

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경115743 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2003. 9. 30. 전세권			배당요구종기	2024. 12. 16.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 사범아 상사	301호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2005.09.29. 까지	28,000,000					
	301호 전부	권리신고	주거 전세권 자	2023.9.29~20 20.5.31.	28,000,000					2024.10.14.
<비고> 주식회사사범아상사:1. 전세권자 겸 신청채권자로서 전세권설정등기일은 2003. 9. 30.임. 2.2024.10.15.자 보정서에 의하면 2024.10.14.자 권리신고 및 배당요구신청서에는 전세권자의 지위로서 신고한 것임을 확인함. 3.권리신고 및 배당요구신청서상 전입일자를 2003. 9. 29.로 기재되어 있으나 2024.10.15.자 보정서에 '울산에서 사업을 철수하여 소속직원이 상주하지 않아 현재 부동산에 거주중인 사람이 없습니다'라고 함. 부동산현황조사보고서에 의하면 전입세대 없음 ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경115743

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 달동 1302-14

[도로명주소] 울산광역시 남구 달삼로84번길 26-1

철근콘크리트조 슬래브지붕

5층 다세대주택

1층 11m²

2층 149.34m²

3층 149.34m²

4층 149.34m²

5층 152.24m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

27.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 달동 1302-14

대 245.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,590분의 1,316

감정평가액

47,900,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.08	11,501,000	1,150,100
2회	2026.05.14	8,051,000	805,100
3회	2026.06.17	5,636,000	563,600
4회	2026.07.23	3,945,000	394,500