

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경116241 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	2024. 6. 21. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 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)
노태길(변경 전:노태 웅)	2501호 59.498 2㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.29. ~	240,000,000			2021.10.29.	2021.08.24.	
<비고> 노태길(변경 전:노태웅):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.2.이며, 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자인 주택도시보증공사에 양도하였으며 신청채권자 주택도시보증공사가 임대차보증금을 대위변제하고 임대차보증금 반환채권을 양수함. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기[2023.11.2. 등기 제117903호, 임대차보증금: 240,000,000원, 전입일자: 2021.10.29., 확정일자: 2021.8.24.]에 대하여 경매신청채권자로부터 이 사건 매각에 의하여 말소되는 것에 동의하고 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기한다는 확약서가 2026. 1. 15.자로 제출되었음 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

2024타경116241

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 방어동 929-7

동구미소지움

[도로명주소] 울산광역시 동구 방어진순환도로 470

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층
공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 1155.8096m²

2층 1053.8971m²

3층 667.9614m²

4층 667.9614m²

5층 667.9614m²

6층 714.1802m²

7층 714.1802m²

8층 714.1802m²

9층 714.1802m²

10층 714.1802m²

11층 714.1802m²

12층 714.1802m²

13층 714.1802m²

14층 714.1802m²

15층 714.1802m²

16층 714.1802m²

17층 714.1802m²

18층 714.1802m²

19층 714.1802m²

20층 714.1802m²

21층 714.1802m²

22층 714.1802m²

23층 714.1802m²

24층 714.1802m²

25층 714.1802m²

26층 714.1802m²

27층 714.1802m²

28층 714.1802m²

29층 0m²

지하1층 1786.4532m²

지하2층 1786.4532m²

지하3층 1812.6919m²

지하4층 1793.0286m²

전유부분의 건물의 표시

25층2501호

철근콘크리트구조 59.4982㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 방어동 929-7
대 2262.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 22,624,000분의 98,285

감정평가액

222,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

222,000,000

22,200,000

2회

2026.04.08

155,400,000

15,540,000

3회

2026.05.14

108,780,000

10,878,000

4회

2026.06.17

76,146,000

7,614,600
