

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경116623 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1, 2019. 8. 26. 근저 당권] [목록2, 2007. 8. 8. 전세 권]		배당요구종기	2024. 12. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부- (배당요구일자)	
김성자		현황조사	주거 임차인				2017.05.15.			
	301호 50.23㎡	권리신고	주거 임차인	2017.05.15. 부터~현재까 지	5,000,000	100,000	2017.05.15.		2024.10.24.	
김정인		현황조사	주거 임차인				2021.02.24.			
김진주		현황조사	주거 임차인				2023.11.28.			
우승희		현황조사	주거 임차인				2020.12.22.			
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.20. 부터~현재까 지	70,000,000	0	2020.12.22.	2023.12.26.	2024.10.23.	
조도준		현황조사	주거 임차인				2023.12.14.			
최병석	주거용 2층 120.23 ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2007.06.17. 부터~2009.0 6.16.까지	70,000,000					
	2층 120.23 ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2007.06.17.~	70,000,000		2007.07.03.	2007.07.03.		
		현황조사	주거 임차인				2007.07.03			

	2층 120.34 ㎡ 전부	권리신고	주거 임차인	2007.06.17. 부터~현재까 지	70,000,000		2007.07.03.		2004.10.22.
	전부	권리신고	주거 전세권 자	2007.06.17. 부터~현재까 지	70,000,000	0	2007.07.03.	2007.07.03.	2024.10.22.
한국토 지주택 공사	3층 120.23 ㎡ 70㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.5.26.~	62,000,000		2017.05.15.	2017.05.11.	
	302호 70㎡	권리신고	주거 임차인	2017.05.26. 부터~현재까 지	62,000,000		2017.05.15.	2017.05.11.	2024.10.22.

<비고>

김성자:(301호):권리신고 및 배당요구서 첨부 임대차계약서상 임대기간은 2017. 5.27.~2019.5.26.

김정인:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함

김진주:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함

우승희:권리신고; 및 배당요구서 첨부 임대차계약서상 임대기간은 2020.11.30.~2022.11.29.

조도준:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함

최병석:전세권설정등기일:2007.8.8., 주택임차권등기일:2025.7.28.임

한국토지주택공사:(302호) 선정입주자 김성자(입주자 부담금:3,100,000원), 주택임차권등기일 2025. 6.17.

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 및 태양광시설 포함

※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

2024타경116623

[물건 1]

- 울산광역시 중구 다운동 542-6
대 202.4m²
- 울산광역시 중구 다운동 542-6
[도로명주소] 울산광역시 중구 다운로 76
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 주택 및 근린생활시설
1층 120.65m²
2층 120.23m²
3층 120.23m²
4층 120.23m²
5층 47.25m²
지하 120.65m²

- 제시외
- 2-1 다용도실 등 샷시조 2층 소재 7.6m²
 - 2-2 다용도실 등 샷시조 3층 소재 7.6m²
 - 2-3 다용도실 등 샷시조 4층 소재 7.6m²
 - 2-4 다용도실 등 샷시조 5층 소재 7.6m²
 - 2-5 창고 조적조 및 판넬조 슬래브지붕 1층 소재 6.5m²
 - 2-6 창고 조적조 슬래브지붕 1층 소재 4.29m²
 - 2-7 주택의일부 철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 소재 34.64m²
 - 2-8 태양광시설 쇠파이프조 5층 소재 20m²

감정평가액 890,570,500

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	890,570,500	89,057,100
2회	2026.01.28	623,399,000	62,339,900
3회	2026.03.05	436,379,000	43,637,900
4회	2026.04.08	305,465,000	30,546,500

일괄매각. 제시외 건물 및 태양광시설 포함