

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경117336 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	2022.12.16.근저당권		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
김민우	1502호 84.252 8㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.16. 부터	210,000,000		2021.05.31.	2021.04.16.		
안은기	1502호	현황조사	주거 임차인				2024.07.12			
<p><비고></p> <p>김민우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.6.7.이며, 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자인 한국주택금융공사에 양도하였으며 신청채권자 한국주택금융공사가 임대차보증금 반환채권을 양수하였음.</p> <p>안은기:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기[2023.6.7. 등기 제56812호, 임대차보증금: 210,000,000원, 전입일자: 2021.5.31., 확정일자: 2021.4.16.]있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경117336

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1230-9, 1230-10
더위미
[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로8번길 20

철근콘크리트구조 평스라브지붕 17층 업무시설(오피스텔)
지하1층 184.7910㎡

- 1층 100.3336㎡
- 2층 177.6748㎡
- 3층 177.6748㎡
- 4층 177.6748㎡
- 5층 177.6748㎡
- 6층 177.6748㎡
- 7층 177.6748㎡
- 8층 177.6748㎡
- 9층 177.6748㎡
- 10층 177.6748㎡
- 11층 201.1978㎡
- 12층 201.1978㎡
- 13층 201.1978㎡
- 14층 201.1978㎡
- 15층 201.1978㎡
- 16층 201.1978㎡
- 17층 201.1978㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1502호
철근콘크리트구조 84.2528㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 울산광역시 남구 신정동 1230-9
대 165.6㎡
 - 2. 동 소 1230-10
대 179.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 345.4분의 12.0863

감정평가액 264,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	63,386,000	6,338,600
2회	2026.04.08	44,370,000	4,437,000
3회	2026.05.14	31,059,000	3,105,900
4회	2026.06.17	21,741,000	2,174,100
