

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경117503 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	2021. 7. 8. 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)	
이운재	1208호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.28.~	190,000,000		2021.06.28.	2021.06.11.		
한정현	1208호	현황조사	주거 임차인				2024.08.14.			
<p><비고></p> <p>이운재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.7.19.이며, 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자인 한국주택금융공사에 양도하였으며 신청채권자 한국주택금융공사가 임대차보증금을 대위변제하고 임대차보증금반환채권을 양수함.</p> <p>한정현: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 11번 임차권등기[2023.7.19. 등기 제72893호, 임대차보증금: 190,000,000원, 전입일자: 2021.6.28., 확정일자: 2021.6.11.]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

2024타경117503

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1110

리더스파크

[도로명주소] 울산광역시 남구 두왕로 337-1

철근콘크리트구조 스투라브지붕 20층 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설

지하4층 143.12㎡

지하3층 1107.83㎡

지하2층 1105.53㎡

지하1층 1033.43㎡

1층 712.54㎡

2층 713.56㎡

3층 712.96㎡

4층 617.82㎡

5층 617.82㎡

6층 617.82㎡

7층 617.82㎡

8층 617.82㎡

9층 617.82㎡

10층 617.82㎡

11층 617.82㎡

12층 617.82㎡

13층 617.82㎡

14층 617.82㎡

15층 617.82㎡

16층 617.82㎡

17층 617.82㎡

18층 617.82㎡

19층 617.82㎡

20층 572.27㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1208호

철근콘크리트구조 56.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1110

대 1340㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,340분의 9.17

감정평가액	230,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	55,223,000	5,522,300
2회	2026.04.08	38,656,000	3,865,600
3회	2026.05.14	27,059,000	2,705,900
4회	2026.06.17	18,941,000	1,894,100
