

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경118315 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 2. 압류			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
한상원	1817호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.20.~	84,000,000		2021.12.14.	2021.12.03.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한상원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.17.이며, 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자인 주택도시보증공사에 양도하였으며 신청채권자 주택도시보증공사가 임대차보증금을 대위변제하고 임대차보증금반환채권을 양수함.</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 1번 임차권등기[2024.1.17. 등기 제6073호, 임대차보증금: 84,000,000원, 전입일자: 2021.12.14., 확정일자: 2021.12.3.]에 대하여 경매신청채권자로부터 이 사건 매각에 의하여 말소되는 것에 동의하고 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기한다는 확약서가 2026. 1. 22.자로 제출되었음.</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

2024타경118315

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1610-3

케이티엑스월드메르디앙12

[도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남읍 도호1길 23

#### 전유부분의 건물의 표시

18층 1817호

철근콘크리트구조 22.2262㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리1610-3

대 2440㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,440분의 5.6658

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

124,000,000

12,400,000

2회

2026.04.08

86,800,000

8,680,000

3회

2026.05.14

60,760,000

6,076,000

4회

2026.06.17

42,532,000

4,253,200