

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119912 부동산강제경매 2024타경109762(중복)		매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.23.가압류			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)
박성원	1502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.3.~	170,000,000		2022.6.2.	2022.6.2.	
<p><비고> 박성원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.6.5.임.</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 을구 1번 임차권등기[2024.6.5. 등기 제67113호, 임대차보증금 : 170,000,000원, 전입일자 : 2022.6.2., 확정일자 : 2022.6.2.]있 음. 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

2024타경119912

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 무거동 464-8
이힘오피스텔
[도로명주소] 울산광역시 남구 옥현로 119

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 업무시설및제1종근린생활시설

지1층 149.52 m²

1층 355.5m²

2층 249.61m²

3층 249.61m²

4층 249.61m²

5층 249.61m²

6층 249.61m²

7층 249.61m²

8층 249.61m²

9층 249.61m²

10층 249.61m²

11층 249.61m²

12층 249.61m²

13층 249.61m²

14층 249.61m²

15층 249.61m²

16층 249.61m²

17층 249.61m²

18층 249.61m²

19층 249.61m²

전유부분의 건물의 표시

15층1502호
철근콘크리트구조 46.81m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 무거동 464-8
대 559m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 559분의 7.34

감정평가액 113,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	27,131,000	2,713,100
2회	2026.04.08	18,992,000	1,899,200
3회	2026.05.14	13,294,000	1,329,400
4회	2026.06.17	9,306,000	930,600
