

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10107 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.08.22 압류			배당요구종기	2025. 3. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
전언태	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2018.03.01.	95,000,000		2018.03.02.	2018.03.02.	
	707호 29.55㎡ 전부	권리신고	주택임 차권자	2018.03.01.~ 2020.02.29.	95,000,000		2018.03.02.	2018.03.02.	2025.2.4.
<p><비고></p> <p>전언태: 신청채권자겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.31.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024. 7. 31. 접수 제90229호) 있음(임대차보증금 9,500만 원, 전입 일 2018.3.2., 확정일자 2018.3.2.). 배당에서 보증금이 전액 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

2024타경10107

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 유곡동 205

리더스오피스텔

[도로명주소] 울산광역시 중구 중가로 215

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕 13층 업무시설(오피스텔)

지하2층 1618.87㎡

지하1층 1042.56㎡

1층 941.51㎡

2층 826.33㎡

3층 826.33㎡

4층 826.33㎡

5층 826.33㎡

6층 826.33㎡

7층 826.33㎡

8층 826.33㎡

9층 826.33㎡

10층 826.33㎡

11층 827.76㎡

12층 646.52㎡

13층 646.52㎡

전유부분의 건물의 표시

7층707호

철근콘크리트구조 29.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 유곡동 205

대 2102.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,102.2분의 7.89

감정평가액

92,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.30

92,000,000

9,200,000

2회

2026.02.03

64,400,000

6,440,000

3회

2026.03.10

45,080,000

4,508,000

4회

2026.04.14

31,556,000

3,155,600

