

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경106961 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	2022.08.18. 압류			배당요구종기	2024. 8. 2.	
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)
이민호	69.389 4㎡	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.07.30	200,000,000			2021.07.30	2021.06.03	
<p><비고></p> <p>이민호: 이민호의 임대차보증금은 한국주택금융공사(신청채권자)가 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 순위 3번 주택임차권등기(2023. 8. 3. 등기) 있음(임대차보증금 금 200,000,000원, 전입일: 2021. 7. 30., 확정일자: 2021. 6. 3.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경106961

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 627-3

더렉스

[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로82번길 46

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설

지1층 241.59m²

1층 101.96m²

2층 369.01m²

3층 369.01m²

4층 369.01m²

5층 369.01m²

6층 369.01m²

7층 369.01m²

8층 369.01m²

9층 369.01m²

10층 369.01m²

11층 369.01m²

12층 369.01m²

13층 369.01m²

14층 253.322m²

15층 238.442m²

16층 238.442m²

17층 238.442m²

18층 238.442m²

19층 238.442m²

20층 238.442m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 69.3894m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 627-3

대 688.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 688.8분의 10.6861

감정평가액

210,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.18	50,421,000	5,042,100
2회	2025.12.30	35,295,000	3,529,500
3회	2026.02.03	24,707,000	2,470,700
4회	2026.03.10	17,295,000	1,729,500