

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10046 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.29. 전세권			배당요구종기	2025. 3. 31.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는사업자등록신청일자와 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)	
김지홍	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2021.11.29.부터 2023.11.29	320,000,000					
		현황조사	조사된 내용없음 임차인							
<p><비고></p> <p>김지홍: 신청전세권자임. 전세금을 전액변제 받지 못하는 경우 신청인이 주택임차인으로서의 요건도 구비한 경우 잔액을 매수인이 인수할 수 있으므로 입찰시 유의바람.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>재매각으로 매수신청보증금은 최저매각가격의 30%임</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

2024타경10046

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 학성동 203-12

강변경남펠리스

[도로명주소] 울산광역시 중구 내황7길 21

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

지1층270.04㎡

1층57.1444㎡

2층286.7844㎡

3층286.7844㎡

4층217.6653㎡

5층217.6653㎡

6층217.6653㎡

7층217.6653㎡

8층217.6653㎡

9층217.6653㎡

10층217.6653㎡

11층217.6653㎡

12층217.6653㎡

13층217.6653㎡

14층217.6653㎡

15층217.6653㎡

16층217.6653㎡

17층217.6653㎡

18층217.6653㎡

19층217.6653㎡

20층217.6653㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1002호

철근콘크리트구조 84.8149㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 학성동 203-12

대 1269㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,269분의 32.318

감정평가액

322,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	110,446,000	33,133,800
2회	2026.03.18	77,312,000	23,193,600
3회	2026.04.22	54,118,000	16,235,400
4회	2026.05.26	37,883,000	11,364,900

재매각으로 매수신청보증금은 최저매각가격의 30%임
