

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경115965 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.13. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 16.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
백승호	건물의 제9층 제902호 22.8263㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2018.12.17 ~	84,000,000		2018.12.17.	2018.11.29.		
<p><비고></p> <p>백승호: 전세보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에게 양도함</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(2023. 3. 7. 등기) 있음(임차보증금 금 84,000,000원, 전입일 2018. 12. 17., 확정일자 2018. 11. 29.). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>- 다만, 신청채권자인 주택도시보증공사가 '우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다'는 대항력포기확약서를 2026. 1. 22.에 제출함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</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

2024타경115965

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 반구동 106-3

소담팰리스

[도로명주소] 울산광역시 중구 화합로 379

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

지하5층 441.8055m²

지하4층 1032.4708m²

지하3층 1032.4708m²

지하2층 1032.4708m²

지하1층 1053.7908m²

1층 220.395m²

2층 750.0847m²

3층 750.0847m²

4층 750.0847m²

5층 692.8197m²

6층 692.8197m²

7층 692.8197m²

8층 692.8197m²

9층 692.8197m²

10층 692.8197m²

11층 692.8197m²

12층 692.8197m²

13층 692.8197m²

14층 692.8197m²

15층 692.8197m²

16층 692.8197m²

17층 0m²

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조22.8263m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 반구동 106-3

대 1288.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,288.4분의 4.6813

감정평가액	76,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	76,000,000	7,600,000
2회	2026.04.22	53,200,000	5,320,000
3회	2026.05.26	37,240,000	3,724,000
4회	2026.07.01	26,068,000	2,606,800

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023. 3. 7. 등기) 있음(임차보증금 금 84,000,000원, 전입일 2018. 12. 17., 확정일자 2018. 11. 29.). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

- 다만, 신청채권자인 주택도시보증공사가 '우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다'는 대항력포기확약서를 2026. 1. 22.에 제출함
