

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118292 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	2024. 11. 04. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자 와 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)	
안상재	401호 전부, 79.35㎡	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.09.24.~	230,000,000		2021.09.24.	2021.08.27.		
<p><비고></p> <p>안상재: 1. 임대차보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에 양도. 2. 주택임차권등기일: 2023. 10. 04.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>- 을구 4번 주택임차권등기(2023.10.04. 접수 제104274호, 임대차보증금 230,000,000원, 전입일:2021.09.24. 확정일자 2021.08.27.) - 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

2024타경118292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 876-1

화정동명성블루빌3차

[도로명주소] 울산광역시 동구 봉수로 64

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

79.3508㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 화정동 876-1

대 935㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19분의 1

감정평가액

255,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.18	255,000,000	25,500,000
2회	2026.04.22	178,500,000	17,850,000
3회	2026.05.26	124,950,000	12,495,000
4회	2026.07.01	87,465,000	8,746,500

- 을구 4번 주택임차권등기(2023.10.04. 접수 제1042
74호, 임대차보증금 230,000,000원, 전입일:2021.09.2

4. 확정일자 2021.08.27.)

- 다만, 신청채권자인 주택도시보증공사가 '우선변제
권만 주장하고 대항력을 포기한다'는 대항력포기확약서
를 2026. 1. 22.에 제출함