

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경117619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 18. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 9.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토지 주택공사	301호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2012.10.04.~	50,000,000	50,000	2012.10.04.	2012.09.24.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사: 경매신청채권자임. 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2016. 11. 22.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(2016. 11. 22.등기) 있음(임대차보증금 50,000,000원, 전입일 2012. 10. 4., 확정일자 2012. 9. 24.). 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

2024타경117619

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 동동 540-2
[도로명주소] 울산광역시 중구 병영2길 74

철근콘크리트조슬래브지붕
4층 다세대주택
1층 64.70m²
2층 116.49m²
3층 116.49m²
4층 116.49m²
지하 116.49m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조
51.79m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 동동 540-2
대 201m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 201분의 24.50

감정평가액 66,600,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	3,840,000	384,000
2회	2026.05.28	2,688,000	268,800
3회	2026.07.02	1,882,000	188,200
4회	2026.08.06	1,317,000	131,700