

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119585 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 12. 4. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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)	
정연승	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2016.12.02. (점유개시일자)	42,000,000		2016.12.12.	2016.11.02.		
		현황조사	조사된 내용없음				2016.12.12.			
<비고> 정연승: 경매신청채권자임. 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2022. 1. 26.임. ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 12번 주택임차권등기(2022. 1. 26.등기) 있음(임대차보증금 42,000,000원, 전입일 2016. 12. 12., 확정일자 2016. 11. 2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 등기부상 건물 소재지가 방기리 29블럭7-2숫트이나 환지후 지번 방기리 973-10에 소재함. 공부상 조은아트빌 2동으로 되어 있으나 현지표시는 B동임.										

※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

2024타경119585

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 삼남읍 방기리 29블럭7-2롯데

조은아트빌

2동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 삼남읍 방기5길 5-6

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 164.8m²

2층 164.8m²

3층 164.8m²

4층 164.8m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조 74.56m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 울주군 삼남읍 방기리973-10

대 395.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 396분의 49.5

감정평가액

68,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.08	16,327,000	1,632,700
2회	2026.02.12	11,429,000	1,142,900
3회	2026.03.19	8,000,000	800,000
4회	2026.04.23	5,600,000	560,000

등기부상 건물 소재지가 방기리 29블럭7-2롯데이나
환지후 지번 방기리 973-10에 소재함. 공부상 조은아트
빌 2동으로 되어 있으나 현지표시는 B동임.