

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경113129 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.01.경매개시결정			배당요구종기	2024. 10. 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)	
전연지	제601 호 84.772 ㎡전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.30.	280,000,000		2021.08.02.	2021.06.28.		
<p>&lt;비고&gt; 전연지:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 5.이며, 임차보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에 게 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 3번 주택임차권등기(2023. 9. 5. 등기) 있음(임대차보증금 280,000,000원, 전입일 2021. 8. 2., 확정일자 2021. 6. 28.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 - 2026.01.22. 채권자 주택 도시보증공사가 "우선변제권만 주장하고 대항력을 포기"하고, "임차권등기를 말소하는 것에 동의"한다는 기재가 있는 대항력 포기확약서 제출함.</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

2024타경113129

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 703-12

선샤인1주건축물

1동

[도로명주소] 울산광역시 남구 둔질로37번길 11

철근콘크리트구조 스투브지붕 9층 업무시설

1층 31.68㎡

2층 199.6㎡

3층 199.6㎡

4층 199.6㎡

5층 199.6㎡

6층 200.64㎡

7층 200.64㎡

8층 200.64㎡

9층 200.64㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트조 84.772㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 703-12

대 571.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 571.6분의 35.8392

감정평가액

285,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

285,000,000

28,500,000

2회

2026.04.21

199,500,000

19,950,000

3회

2026.05.21

139,650,000

13,965,000

4회

2026.06.30

97,755,000

9,775,500