

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경118308 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 4. 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 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)	
임재식	제802호 79.350 8㎡	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.03.25.~	200,000,000		2021.03.25.	2021.03.11.(원계약), 2023.03.21.(재계약)		
<b>&lt;비고&gt;</b> 임재식:신청채권자 주택도시보증공사와 전세보증금반환보증계약을 체결한 자로서, 임차보증금을 대위변제받고 전세보증금반환채권을 양도.  ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 9. 15.등기) 있음(임대차보증금 2억원,전입일 2021.03.25,확정일자 2021.03.11.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. - 2026.01.28. 채권자 주택도시보증공사가 "우선변제권만 주장하고 대항력을 포기"하고, "임차권등기를 말소하는 것에 동의"한다는 기재가 있는 대항력포기확약서 제출함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  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

2024타경118308

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 876-1

화정동명성블루빌3차

[도로명주소] 울산광역시 동구 봉수로 64

#### 전유부분의 건물의 표시

8층802호

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

269,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

269,000,000

26,900,000

2회

2026.04.21

188,300,000

18,830,000

3회

2026.05.21

131,810,000

13,181,000

4회

2026.06.30

92,267,000

9,226,700