

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118285 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.02. 가압류			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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김동훈	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.10.31.	240,000,000		2022.10.31.	2022.10.31.		
<p><비고></p> <p>김동훈: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.03.이며, 임대차보증금반환채권을 신청채권자인 주택도시보증공사에게 양도하였음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각</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

2024타경118285

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 876-1

화정동명성블루빌3차

[도로명주소] 울산광역시 동구 봉수로 64

전유부분의 건물의 표시

6층601호

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

275,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.30

275,000,000

27,500,000

2회

2026.06.04

192,500,000

19,250,000

3회

2026.07.09

134,750,000

13,475,000

4회

2026.08.13

94,325,000

9,432,500

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공사의
매수인에 대한 대항력 포기조건 매각