

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경114986 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.03.07. 압류			배당요구종기	2024. 12. 9.	
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)	
정재교	401호 건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.06. ~	240,000,000		2021.08.06.	2021.08.02.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정재교:신청채권자는 위 임차권자의 임대차보증금반환채권을 양수하였음.</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>1. 신청채권자로부터 을구 7번 주택임차권설정등기(2023.08.16. 접수 제82808호)에 대하여 이 사건 매각으로 인하여 대항력을 포기하고 그 말소에 동의한다는 대항력포기확약서가 2025. 8. 26.자로 제출되었음.</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

2024타경114986

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 181-4

그린뜰

[도로명주소] 울산광역시 남구 중앙로230번길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택

지하1층 66.26㎡

1층 18.18㎡

2층 202.12㎡

3층 202.12㎡

4층 202.12㎡

5층 202.12㎡

6층 165.74㎡

7층 165.74㎡

8층 165.74㎡

9층 165.74㎡

10층 165.74㎡

11층 165.74㎡

12층 165.74㎡

13층 165.74㎡

14층 137.94㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 84.8263㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 181-4

대 661.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661.2분의 29.6044

감정평가액

277,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

277,000,000

27,700,000

2회

2026.02.24

193,900,000

19,390,000

3회

2026.03.31

135,730,000

13,573,000

4회

2026.05.06

95,011,000

9,501,100

---

1. 신청채권자로부터 을구 7번 주택임차권설정등기(2023.08.16. 접수 제82808호)에 대하여 이 사건 매각으로 인하여 대항력을 포기하고 그 말소에 동의한다는 대항력포기확약서가 2025. 8. 26.자로 제출되었음.

---