

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12116 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	2025.04.01. 압류			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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)	
우나경		현황조사	주거 임차인				2025.03.31.			
이재혁	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.17. ~	150,000,000		2022.06.20.	2022.06.21.		
<p><비고></p> <p>우나경:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함.</p> <p>이재혁:1. 임대차보증금반환채권을 신청채권자에게 양도하였음. 2. 주택임차권설정등기일은 2024. 5. 8.임.</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>을구 1번 주택임차권설정등기(2024. 5. 8. 접수 제54798호). 이 사건 배당에서 위 임차권자의 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경12116

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 1323-50

수아지오시티

[도로명주소] 울산광역시 남구 봉월로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

25층 업무시설. 제2종근린생활시설. 공동주택

지4층 1174.06㎡

지3층 1316.88㎡

지2층 1316.88㎡

지1층 990.84㎡

1층 187.96㎡

2층 625.56㎡

3층 625.56㎡

4층 625.56㎡

5층 625.56㎡

6층 625.56㎡

7층 625.56㎡

8층 625.56㎡

9층 625.56㎡

10층 718.91㎡

11층 718.91㎡

12층 718.91㎡

13층 718.91㎡

14층 718.91㎡

15층 718.91㎡

16층 718.91㎡

17층 718.91㎡

18층 718.91㎡

19층 718.91㎡

20층 718.91㎡

21층 718.91㎡

22층 718.91㎡

23층 718.91㎡

24층 718.91㎡

25층 718.91㎡

옥탑1층 61.78㎡ (연면적 제외)

옥탑2층 37.52㎡ (연면적 제외)

옥탑3층 99.84㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트구조 30.41m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 1323-50
대 1607.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,607.6분의 4.61

감정평가액		146,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	146,000,000	14,600,000
2회	2026.02.24	102,200,000	10,220,000
3회	2026.03.31	71,540,000	7,154,000
4회	2026.05.06	50,078,000	5,007,800
