

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12234 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	2024.09.12. 압류			배당요구종기	2025. 10. 16.	
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)	
이지연	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.08. ~	225,000,000		2022.07.08.	2022.06.24.		
<p><비고></p> <p>이지연:임대차보증금반환채권을 이 사건 신청채권자에게 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>을구 1번 주택임차권설정등기(2024.07.22. 제85525호). 이 사건 배당에서 주택임차권자의 임대차보증금이 전액 변제되지 아니 하면 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

2025타경12234

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 508-4, 508-5, 508-11
대상웰리움
[도로명주소] 울산광역시 남구 중앙로242번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

18층 업무시설(오피스텔)

지1층 314.96㎡

1층 122.82㎡

2층 408.03㎡

3층 408.03㎡

4층 398.81㎡

5층 398.81㎡

6층 398.81㎡

7층 398.81㎡

8층 398.81㎡

9층 398.81㎡

10층 398.81㎡

11층 398.81㎡

12층 398.81㎡

13층 398.81㎡

14층 398.81㎡

15층 398.81㎡

16층 398.81㎡

17층 398.81㎡

18층 398.81㎡

전유부분의 건물의 표시

9층905호

철근콘크리트구조 오피스텔 64.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 울산광역시 남구 신정동 508-4
대 177.5㎡
 2. 동 소 508-5
대 338.8㎡
 3. 동 소 508-11
대 243㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 759.3분의 10.65

감정평가액	246,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	246,000,000	24,600,000
2회	2026.03.31	172,200,000	17,220,000
3회	2026.05.06	120,540,000	12,054,000
4회	2026.06.10	84,378,000	8,437,800
