

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12464 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	2025.09.04. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 28.	
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)	
신종현	제102 동 제10층 제1006 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.07. ~	145,000,000		2022.04.07.	2022.04.07.		
<p><비고></p> <p>신종현:1. 임대차보증금반환채권을 이 사건 신청채권자에게 양도하였음. 2. 임차권설정등기일은 2024.04.12.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 8번 주택임차권설정등기(2024.04.12. 접수 제44610호). 이 사건 배당에서 주택임차권자의 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

2025타경12464

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 무거동 1553
신복현대아파트
102동
[도로명주소] 울산광역시 남구 신복로72번길 29

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕 22층
공동주택

1층 1073.67㎡
2층 1071.07㎡
3층 1071.07㎡
4층 1071.07㎡
5층 1071.07㎡
6층 1071.07㎡
7층 1071.07㎡
8층 1071.07㎡
9층 1071.07㎡
10층 1071.07㎡
11층 1000.51㎡
12층 1000.51㎡
13층 1000.51㎡
14층 929.95㎡
15층 864.79㎡
16층 864.79㎡
17층 864.79㎡
18층 864.79㎡
19층 794.23㎡
20층 424.42㎡
21층 424.42㎡
22층 424.42㎡
지하층 923.47㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1006호
철근콘크리트 벽식조
59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 무거동 1553
대 15610.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 156,107,000분의 226,528

감정평가액	149,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	149,000,000	14,900,000
2회	2026.03.31	104,300,000	10,430,000
3회	2026.05.06	73,010,000	7,301,000
4회	2026.06.10	51,107,000	5,110,700
