

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118735 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.13.경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 3.	
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)	
최기훈	502호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.10.22.-	270,000,000		2021.10.08.	2021.10.08.		
<비고> 최기훈:주택임차권등기일은 2023.11.06.이며, 채권자 한국주택금융공사가 임차보증금반환채권 승계인임. ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.11.06. 등기) 있음(임대차보증금 270,000,000원, 전입일 2021.10.08., 확정일자 2021.10.08.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2024타경118735

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 480-1
지움포유
[도로명주소] 울산광역시 남구 팔등로41번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층
공동주택 및 업무시설 및 제1종근린생활시설

1층 258.41m²
2층 355.37m²
3층 329.94m²
4층 329.94m²
5층 329.94m²
6층 329.94m²
7층 329.94m²
8층 329.94m²
9층 329.94m²
10층 329.94m²
11층 329.94m²
12층 329.94m²
13층 329.94m²
14층 329.94m²
15층 350.04m²
지1층 577.63m²
지2층 503.55m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 아파트 68.38m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 480-1
대 802m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 802분의 15.67

감정평가액 239,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.26 239,000,000 23,900,000

2회	2026.01.07	167,300,000	16,730,000
3회	2026.02.25	117,110,000	11,711,000
4회	2026.04.01	81,977,000	8,197,700
