

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119288 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	2021.03.31.가압류			배당요구종기	2025. 2. 20.	
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)	
박성엽	2402호 전부	등기사항전부 증명서	임차권자	2021.02.26.-	280,000,000		2021.02.26.	2021.02.05.	2024.11.25.	
		현황조사	조사된 내용 없음				2021.02.26.			
<p><비고></p> <p>박성엽:경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.14.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2023.03.14.등기) 있음(임대차보증금 280,000,000원, 전입일 2021.02.26., 확정일자 2021.02.05.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 '선경아파트 제11동'이나 현황상 '선경우정1차아파트 제111동'으로 통칭되고 있음.										

※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

2024타경119288

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 우정동 385

선경아파트

11동

[도로명주소] 울산광역시 중구 우정3길 9

철근콘크리트조 슬래브지붕 24층

공동주택

1층 200.950m²

2층 199.330m²

3층 199.330m²

4층 197.71m²

5층 197.71m²

6층 197.71m²

7층 197.71m²

8층 197.71m²

9층 197.71m²

10층 197.71m²

11층 197.71m²

12층 197.71m²

13층 197.71m²

14층 197.71m²

15층 197.71m²

16층 197.71m²

17층 197.71m²

18층 197.71m²

19층 197.71m²

20층 197.71m²

21층 197.71m²

22층 197.71m²

23층 197.71m²

24층 197.71m²

지하1층 196.170m²

부속건물,

조적조 슬래브지붕 2층 관리동

1층 137.42m²

2층 141.32m²

지하층 177.06m²

조적조 슬래브지붕 단층 경비실

(11개소)

1층 13.95m²

조적조 슬래브지붕 단층 공중변소

(2개소)

1층 12.36㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하전기실

1층 24.0㎡

지하층 263.48㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하주차장

지하층 3739.64㎡

(위 부속건물은 1동에서 11동까지

공용부분임)

전유부분의 건물의 표시

24층2402호

철근콘크리트조

84.650㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 우정동 385

대 40010㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 40,010분의 41.605

감정평가액		343,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	343,000,000	34,300,000
2회	2026.04.01	240,100,000	24,010,000
3회	2026.05.07	168,070,000	16,807,000
4회	2026.06.11	117,649,000	11,764,900

공부상 '선경아파트 제11동'이나 현황상 '선경우정1 차아파트 제111동'으로 통칭되고 있음.