

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경113099 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 1. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 10. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최동숙	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.06.25.~	125,000,000		2021. 6. 25.	2021. 6. 25.		
<비고> 최동숙:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.11.이고 전세보증금반환채권을 신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2026. 1. 22.자 채권자 겸 주택임차권[올구 순위 5번 주택임차권등기(2023. 7. 11. 접수 제70028호, 임대차보증금 125,000,000 원, 전입일 2021. 6. 25., 확정일자 2021. 6. 25.)]의 승계인인 주택도시보증공사 제출 '대항력포기확약서'에 의하여 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기, 임차권등기를 말소 하는 것에 동의하므로 감정평가액을 최저매각가격으로 하는 새로운 매각기일을 지정함										

※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

2024타경113099

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 동부동 남목지구일단의주택지조성사업지구6블럭1롯데
현대하이아트맨션
102동
[도로명주소] 울산광역시 동구 옥류로 77

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층 공동주택

1층 888.58㎡ 2층 888.58㎡

3층 888.58㎡ 4층 888.58㎡

5층 888.58㎡ 6층 888.58㎡

7층 888.58㎡ 8층 888.58㎡

9층 888.58㎡ 10층 888.58㎡

11층 888.58㎡ 12층 888.58㎡

13층 888.58㎡ 14층 697.10㎡

15층 314.14㎡ 지하실 873.32㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 회의실,공중변소 53.46㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층 수위실 24.4575㎡

합석조 1층 부속 수위실 12.96㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕단층 지하주차장

1층 19.214㎡

지하실 748.0㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 전기실,펌프실 지하실 177.7㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트조

84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 동부동 산146
임야 23218㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,321,800분의 8,344

감정평가액 140,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.26 140,000,000 14,000,000

2회	2026.04.02	98,000,000	9,800,000
3회	2026.05.12	68,600,000	6,860,000
4회	2026.06.16	48,020,000	4,802,000

2026. 1. 22.자 채권자 겸 주택임차권[을구 순위 5번 주택임차권등기(2023. 7. 11. 접수 제70028호, 임대차보증금 125,000,000원, 전입일 2021. 6. 25., 확정일자 2021. 6. 25.)]의 승계인인 주택도시보증공사 제출 '대항력포기확약서'에 의하여 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기, 임차권등기를 말소하는 것에 동의하므로 감정평가액을 최저매각가격으로 하는 새로운 매각기일을 지정함