

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경113389 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	2022. 8. 11. 압류		배당요구종기	2024. 10. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김홍순	제17층 제1702호 67.3908㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2020. 4. 29.~	190,000,000		2020. 4. 29.	2020. 3. 16.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김홍순 : 선순위 임차인 김홍순은 배당요구를 하지 않았으나, 이 건 경매신청을 하였으므로 배당요구 없어도 후순위 권리자보다 우선배당 받음</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>을구5번 주택임차권등기(2024. 6. 19.등기)는 보증금 전액에 관하여 배당받지 아니한 경우에는 그 잔액이 매수인에게 인수됨</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

2024타경113389

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 580-1, 580-18

신정센텀메르빌

[도로명주소] 울산광역시 남구 둔질로81번길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설

지하1층 308.32㎡

1층 53.85㎡

2층 359.664㎡

3층 359.664㎡

4층 359.664㎡

5층 359.664㎡

6층 359.664㎡

7층 359.664㎡

8층 359.664㎡

9층 359.664㎡

10층 359.664㎡

11층 359.664㎡

12층 359.664㎡

13층 359.664㎡

14층 359.664㎡

15층 359.664㎡

16층 359.664㎡

17층 359.664㎡

18층 359.664㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1702호

철근콘크리트구조 67.3908㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 580-1

대 476㎡

2. 동 소 580-18

대 220.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 696.1분의 10.5722

감정평가액

238,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.09	238,000,000	23,800,000
2회	2026.01.14	166,600,000	16,660,000
3회	2026.02.26	116,620,000	11,662,000
4회	2026.04.02	81,634,000	8,163,400

---