

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118278 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 4. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 27.		
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)	
이정학	건물의 제17층 제1705호 58.05㎡ 전부	등기사항 전부증명 서	임차권자	2021.8.3.~	140,000,000		2021.8.3.	2021.6.24.		
<p><비고></p> <p>이정학:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 8. 9.이며, 임차보증금반환채권을 이 사건 신청채권자 주택도시보증공사에 양도함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2026. 1. 28.자 채권자 겸 주택임차권[을구 순위 7번 주택임차권등기(2023. 8. 9. 제80876호, 임차보증금 140,000,000원, 전입일 2021. 8. 3., 확정일자 2021. 6. 24.)]의 승계인 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</p>										

※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

2024타경118278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 무거동 843

무거현대아파트

102동

[도로명주소] 울산광역시 남구 신북로71번길 13

전유부분의 건물의 표시

17층1706호

철근콘크리트조

58.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 3. 울산광역시 남구 무거동 843

대 5798.3㎡

대지권의종류 : 3. 소유권

대지권의비율 : 3. 1,796,950분의 2,073

감정평가액

147,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

147,000,000

14,700,000

2회

2026.04.02

102,900,000

10,290,000

3회

2026.05.12

72,030,000

7,203,000

4회

2026.06.16

50,421,000

5,042,100

2026. 1. 28.자 채권자 겸 주택임차권[을구 순위 7번
주택임차권등기(2023. 8. 9. 제80876호, 임차보증금
140,000,000원, 전입일 2021. 8. 3., 확정일자 2021.
6. 24.)의 승계인 주택도시보증공사 제출 '대항력포기
확약서'에 의하여 배당금으로 임대차보증금반환채권 전
액을 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차
보증금 반환청구권을 포기, 임차권등기를 말소하는 것
에 동의하므로 감정평가액을 최저매각가격으로 하는 새
로운 매각기일을 지정함