

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경118988 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	2023. 3. 23. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)	
유동곤		현황조사					2022. 6. 10.			
	213호 전부 72.49㎡	권리신고	주거 임차인	2022. 6. 30. ~현재까지	200,000,000		2022. 6. 10.	2022. 6. 7.	2024.11.21.	
<비고> 유동곤:이 사건의 신청채권자임										
※ 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										

※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

2024타경118988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 신정동 569-2

문수로드림파크

[도로명주소] 울산광역시 남구 월평로21번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택(아파트) 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지하5층 2289.892 m²

지하4층 3258.0769 m²

지하3층 3335.6941 m²

지하2층 3257.5091 m²

지하1층 2637.3024 m²

1층 924.5339 m²

2층 2054.7518 m²

3층 1406.2117 m²

4층 1674.8425 m²

5층 1674.8425 m²

6층 1674.8425 m²

7층 1674.8425 m²

8층 1674.8425 m²

9층 1674.8425 m²

10층 1674.8425 m²

11층 1674.8425 m²

12층 1674.8425 m²

13층 1674.8425 m²

14층 1674.8425 m²

15층 1463.0619 m²

16층 1463.0619 m²

17층 1463.0619 m²

18층 1463.0619 m²

19층 1463.0619 m²

20층 1463.0619 m²

21층 1385.5171 m²

22층 1385.5171 m²

23층 1385.5171 m²

전유부분의 건물의 표시

2층101동213호

철근콘크리트구조 72.4927m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 신정동 569-2

대 3712.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,712.7분의 10.335

감정평가액		239,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	239,000,000	23,900,000
2회	2026.02.26	167,300,000	16,730,000
3회	2026.04.02	117,110,000	11,711,000
4회	2026.05.12	81,977,000	8,197,700