

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경442 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.11. 압류		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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)
문혜지	307호 39.465 ㎡전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.1.	85,000,000		2019.10.08.	2019.10.08.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자				2019.10.08		
	307호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.11.01.~ 현재까지	85,000,000		2019.10.08.	2019.10.08.	2025.1.15.
<p><비고> 문혜지:신청채권자와 동일인임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기 있음(2023.08.08. 등기, 임대차보증금 8천5백만원, 전입일자 2019.10.08., 점유개시일자 2019.11.01., 확정일자 2019.10.08.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경442

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 복산동 40-9
번영로드림파크
[도로명주소] 울산광역시 중구 계면로 54

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택

- 지하4층 1423.1463㎡
- 지하3층 1745.4415㎡
- 지하2층 1745.4415㎡
- 지하1층 1703.8566㎡
- 1층 191.815㎡
- 2층 1364.8878㎡
- 3층 1364.8878㎡
- 4층 1200.4773㎡
- 5층 1200.4773㎡
- 6층 1200.4773㎡
- 7층 1200.4773㎡
- 8층 1200.4773㎡
- 9층 1200.4773㎡
- 10층 1200.4773㎡
- 11층 1200.4773㎡
- 12층 1200.4773㎡
- 13층 1200.4773㎡
- 14층 265.095㎡

전유부분의 건물의 표시

3층307호
철근콘크리트구조 39.465 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 복산동 40-9
 대 2010.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,010.7분의 7.2350

감정평가액		98,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	98,000,000	9,800,000

2회	2026.02.11	68,600,000	6,860,000
3회	2026.03.24	48,020,000	4,802,000
4회	2026.04.21	33,614,000	3,361,400
