

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1067 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 14. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
한지훈	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.03.07. (점유개시일자)	85,000,000		2022.03.08.	2022.02.17.		
		현황조사	조사된 내용없음				2022.03.08.			
<p><비고></p> <p>한지훈: 경매신청채권자이며, 주택임차권등기일은 2024. 9. 5.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2024. 9. 5.등기) 있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일 2022. 3. 8., 확정일자 2022. 2. 17.). 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

2025타경1067

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 동동 635

신화빌라

에이동

[도로명주소] 울산광역시 중구 병영8길 38-2

철근콘크리트, 벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대주택

1층 82.2㎡

2층 82.2㎡

3층 82.2㎡

지하실 82.2㎡

전유부분의 건물의 표시

2층301호

벽돌조

37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 동동 635

대 181㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 181,000분의 22,625

감정평가액

57,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.12	57,000,000	5,700,000
2회	2026.03.19	39,900,000	3,990,000
3회	2026.04.23	27,930,000	2,793,000
4회	2026.05.28	19,551,000	1,955,100