

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1028 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 5. 31. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 20.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>1. 일괄매각. 2. 목록 2 건물은 등기사항전부증명서상 1동의 건물로 표시되어 있으나, 실제 및 일반건축물대장상 3동으로 구분되어 있고 일부(헛간)는 블록조 스테트지붕임.</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

2025타경1028

[물건 1]

- 울산광역시 북구 달천동 65-2
대 408㎡
- 울산광역시 북구 달천동 65-2
[도로명주소] 울산광역시 북구 농서1길 40
위 지상
목조구조 기와지붕 1층 주택
78㎡

감정평가액	225,661,800		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	225,661,800	22,566,200
2회	2026.03.19	157,963,000	15,796,300
3회	2026.04.23	110,574,000	11,057,400
4회	2026.05.28	77,402,000	7,740,200

- 일괄매각.
- 목록 2 건물은 등기사항전부증명서상 1동의 건물로 표시되어 있으나, 실제 및 일반건축물대장상 3동으로 구분되어 있고 일부(헛간)는 블록조 스테이지부임.