

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2021타경7513 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 1. 24. 근저당권			배당요구종기	2021. 11. 15.	
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)	
김수자		현황조사	주거 임차인				2012.09.27.			
	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2010.03.01.~ 현재까지	50,000,000		2012.09.27.	2018.01.02.	2021.9.6.	
<p><비고></p> <p>김수자:임차인이 2021.09.06.자로 제출한 권리신고 및 배당요구신청서에 따르면, 임차인 김수자는 2010.01.12.자로 본건 주소지로 최초 전입하였다가 2012.09.19.자에 타처로 전출하였으며 다시 2012.09.27.자에 본건 주소지로 재전입하였음.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>임차인 김수자로부터 임차보증금 50,000,000원을 위하여 권리신고 배당요구신청이 있으나, 채권자 주식회사 경남은행이 이 임차권이 부존재한다는 이 법원 2023가단108042(2024나17205, 대법원2025다214968) 확정판결이 제출됨</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

2021타경7513

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 641-21
영남주택
나동
[도로명주소] 울산광역시 동구 화정2길 21-1

벽돌조 슬래브지붕2층공동
주택
1층 204.79㎡
2층 204.79㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호
벽돌조
51.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 화정동 641-21
대 399.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 399,400분의 49,925

감정평가액		54,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	54,000,000	5,400,000
2회	2026.04.08	37,800,000	3,780,000
3회	2026.05.14	26,460,000	2,646,000
4회	2026.06.17	18,522,000	1,852,200

임차인 김수자로부터 임차보증금 50,000,000원을 위하여 권리신고 배당요구신청이 있으나, 채권자 주식회사 경남은행이 이 임차권이 부존재한다는 이 법원 2023가단108042(2024나17205, 대법원2025다214968) 확정판결이 제출됨