

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경946 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.9.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 29.	
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)
김병기		현황조사	주거 임차인					2013.10.22.		
<p><비고></p> <p>김병기:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함. 전입일자는 임차인의 배우자 고수정의 전입일자 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경946

[물건 1]

- 울산광역시 중구 반구동 52-20
대 165.5m²
- 울산광역시 중구 반구동 52-20
[도로명주소] 울산광역시 중구 구교4길 21-1
위 지상
조적조 슬래브지붕 2층 주택
1층 81.21m²
2층 66.17m²
부속
조적조 슬래브지붕 단층변소 및
창고
2.64m²

제시외 2-1 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 7.2m²
2-2 다용도실 샷시조 판넬지붕 2층 7.8m²

감정평가액		334,766,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	334,766,880	33,476,700
2회	2026.01.28	234,337,000	23,433,700
3회	2026.03.05	164,036,000	16,403,600
4회	2026.04.08	114,825,000	11,482,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			