

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11316 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 1. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 9.		
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)	
권정미		현황조사	주거 임차인				2023.08.11.			
김민수		현황조사	주거 임차인				2015.11.18.			
김순애		현황조사	주거 임차인				2020.04.08.			
김진무		현황조사	주거 임차인				2020.04.06.			
신용순		현황조사	주거 임차인				2022.01.05.			
이길승		현황조사	주거 임차인				2021.02.22.			
이흥우		현황조사	주거 임차인				2002.06.04.			
<p><비고></p> <p>권정미:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 김민수:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 김순애:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 김진무:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 신용순:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 이길승:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함 이흥우:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</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</p>										

경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음 3. 최저매각가격은 전체 부동산의 감정평가액에서 매각지분에 비례하여 산정함. 4. 목록1.의 건물은 공부상'슬래브지붕, 주택 및 근린생활시설'이나 현황은 '슬래브위 판넬지붕, 주택 등' 으로 이용중

※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

2025타경11316

[물건 1] 1. 울산광역시 동구 일산동 462-8
[도로명주소] 울산광역시 동구 변덕1길 36
위 지상
철근콘크리트및 조적조 슬래브지붕
2층 주택및 근린생활시설
1층 162.15㎡
2층 108㎡
부속건물
벽돌조 슬래브지붕 단층변소
3㎡

제시외 1-1 전실 조적조 및 샷시조 슬래브지붕 2층 소재 13㎡
1-2 주택일부 조적조 및 판넬조 판넬지붕 2층 소재 15.8㎡
1-3 창고 조적조 슬래브지붕 단층 3.4㎡
1-4 창고 및 보일러실 조적조 슬래브지붕 중층 소재 5㎡

매각지분 공유자 김희수, 김형구, 서경희 지분 전부(9분의7)

2. 울산광역시 동구 일산동 462-8
대 356.6㎡

매각지분 공유자 김희수, 김형구, 서경희 지분 전부(9분의7)

감정평가액		658,567,887	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	658,567,887	65,856,800
2회	2026.03.05	460,998,000	46,099,800
3회	2026.04.08	322,699,000	32,269,900
4회	2026.05.14	225,889,000	22,588,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)
행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되
는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에
서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음

3.최저매각가격은 전체 부동산의 감정평가액에서 매
각지분에 비례하여 산정함.

4.목록1.의 건물은 공부상'슬래브지붕, 주택 및 근린
생활시설'이나 현황은 '슬래브위 판넬지붕, 주택 등'
으로 이용중
