

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11479 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 13.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김금식		현황조사	주거 임차인				2013.10.16.			
배영태		현황조사	주거 임차인				2021.04.16.			
임병갑		현황조사	주거 임차인				1995.06.23.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김금식:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함                  배영태:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함                  임병갑: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 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. 제시외 건물 포함                  2.목록2.의 등기사항전부증명서상 부속건물 블록조 슬래브지붕 단층 주택의 면적이 46.33㎡ 이나 건축물대장상의 면적은 56.33㎡로 상이하나 건축물대장을 기준하여 평가함.</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.

# 목록

2025타경11479

[물건 1]

- 1. 울산광역시 남구 상개동 154-43  
대 257.2m<sup>2</sup>
  
- 2. 울산광역시 남구 상개동 154-43  
[도로명주소] 울산광역시 남구 두왕로22번길 19-2  
위 지상  
블록조 슬래브지붕 단층주택  
48.64m<sup>2</sup>  
부속건물  
블록조 슬래브지붕 단층주택  
46.33m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 주택의 일부 블록조 판넬 및 스테트지붕 단층 45.9m<sup>2</sup>
- 2-2 다용도실 블록조 판넬 및 스테트지붕 단층 9.2m<sup>2</sup>
- 2-3 다용도실 블록조 판넬지붕 단층 8m<sup>2</sup>
- 2-4 주택의 일부 블록조 스테트지붕 단층 20.1m<sup>2</sup>
- 2-5 변소 및 창고 블록조 스테트지붕 단층 2.6m<sup>2</sup>
- 2-6 보일러실 판넬조 스테트지붕 단층 1m<sup>2</sup>
- 2-7 차양 목조 스테트 및 선라이트지붕 단층 45m<sup>2</sup>

감정평가액		299,004,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	299,004,400	29,900,500
2회	2026.03.05	209,303,000	20,930,300
3회	2026.04.08	146,512,000	14,651,200
4회	2026.05.14	102,558,000	10,255,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함  
2. 목록2의 등기사항전부증명서상 부속건물 블록조 슬래브지붕 단층 주택의 면적이 46.33m<sup>2</sup> 이나 건축물대장상의 면적은 56.33m<sup>2</sup>로 상이하나 건축물대장을 기준 하여 평가함.