

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경7743 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.28. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 일괄매각. 제시외 건물(조적조 슬래브지붕 단층 보일러 및 창고 5.7㎡, 조적조 슬래브지붕 단층 화장실 6.0㎡, 경량철골조 판넬지붕 단층 창고 2.7㎡) 포함. 2. 본건 토지는 인접지와 지적경계확인이 불분명하며 인접지에서 본건 토지 일부를 점유하여 사용할 수 있으며, 정확한 지적 경계의 확인은 측량이 필요함.									

※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

2024타경7743

### [물건 1]

- 울산광역시 남구 장생포동 169-4  
대 218m<sup>2</sup>
- 울산광역시 남구 장생포동 169-4  
[도로명주소] 울산광역시 남구 장생포고래로185번길 3  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 단층주택  
58.34m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실및창고 조적조 5.7m<sup>2</sup>  
2-2 화장실 조적조 6m<sup>2</sup>  
2-3 창고 경량철골조 2.7m<sup>2</sup>

감정평가액		162,473,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	162,473,400	16,247,400
2회	2026.02.03	113,731,000	11,373,100
3회	2026.03.10	79,612,000	7,961,200
4회	2026.04.14	55,728,000	5,572,800

- 일괄매각. 제시외 건물(조적조 슬래브지붕 단층 보일러 및 창고 5.7m<sup>2</sup>, 조적조 슬래브지붕 단층 화장실 6.0m<sup>2</sup>, 경량철골조 판넬지붕 단층 창고 2.7m<sup>2</sup>) 포함.
- 본건 토지는 인접지와 지적경계확인이 불분명하며 인접지에서 본건 토지 일부를 점유하여 사용할 수 있으며, 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.