

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111543 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	2018.03.05. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 7.		
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)	
김병준		현황조사	조사된 내용없음				2020.03.02.			
임창근		현황조사	조사된 내용없음				2013.01.10.			
황정선		현황조사	조사된 내용없음				2020.12.11.			
〈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										
일괄매각. 제시외 건물(보로크조판넬지붕 단층 주택 14㎡)포함.										

※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

2024타경111543

[물건 1]

- 울산광역시 동구 방어동 170-36  
대 176.0㎡
- 울산광역시 동구 방어동 170-36  
[도로명주소] 울산광역시 동구 동진4길 15-1  
위 지상  
보로크조 스텔트가 단층주택  
90.50㎡  
부속  
보로크조 스텔트가 단층변소  
6.0㎡

제시외 2-1 주택 보로크조 14㎡

감정평가액		257,595,050	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	61,849,000	6,184,900
2회	2026.05.19	43,294,000	4,329,400
3회	2026.06.23	30,306,000	3,030,600
4회	2026.07.28	21,214,000	2,121,400

일괄매각. 제시외 건물(보로크조판넬지붕 단층 주택 14㎡)포함.