

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경112683 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.12.26 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 30.	
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)	
김경옥		현황조사	조사된 내용없음				2011.02.24.			
오공섭		현황조사	조사된 내용없음				2022.03.16.			
	1층 48.9㎡ (우측 방2)	권리신고	주거 임차인	2022.03.16.~	10,000,000	250,000	2022.03.16.	2022.03.16.	2024.8.23.	
오선보		현황조사	조사된 내용없음				2022.03.25.			
이응영		현황조사	조사된 내용없음				2016.08.17.			
	1층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2022.01.12.~ 2024.01.11.	20,000,000	250,000	2016.08.17.		2024.8.26.	
한경복		현황조사	조사된 내용없음				2021.04.21			
<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(블럭조 슬래브지붕 1층 소재 노출형 보일러실 2.3㎡, 블럭조 슬래브지붕 1층 소재 노출형 보일러실 3.0㎡, 판넬조 판넬지붕 2층 소재 창고 3.0㎡) 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

2024타경112683

[물건 1] 1. 울산광역시 중구 반구동 82-7
[도로명주소] 울산광역시 중구 구교2길 23-1
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 97.8㎡
2층 61.8㎡
부속건물
벽돌조 슬래브지붕 단층변소
2.0㎡

제시외 1-1 보일러실 블록조 2.3㎡
1-2 보일러실 블록조 3㎡
1-3 창고 판넬조 3㎡

2. 울산광역시 중구 반구동 82-7
대 167.1㎡

감정평가액 328,222,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	328,222,800	32,822,300
2회	2026.02.03	229,756,000	22,975,600
3회	2026.03.10	160,829,000	16,082,900
4회	2026.04.14	112,580,000	11,258,000

일괄매각. 제시외 건물(블록조 슬래브지붕 1층 소재
노출형 보일러실 2.3㎡, 블록조 슬래브지붕 1층 소재
노출형 보일러실 3.0㎡, 판넬조 판넬지붕 2층 소재 창
고 3.0㎡) 포함