

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경120639 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.30. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 26.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박순식		현황조사	조사된 내용없음				2022.07.25.			
<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										
연립주택이며, 공부상 '경변연립 2동'이나 현황은 '강변 B동'으로 통칭되고 있음.										

※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

2024타경120639

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 중구 학성동 469-15

강변연립

2동

[도로명주소] 울산광역시 중구 옥교15길 13

벽돌조슬래브지붕2층연립주택

1층 253.29㎡

2층 253.29㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

벽돌조

42.21㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 학성동 469-15

대 1092.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24분의 1

감정평가액

75,400,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.30	75,400,000	7,540,000
2회	2026.02.03	52,780,000	5,278,000
3회	2026.03.10	36,946,000	3,694,600
4회	2026.04.14	25,862,000	2,586,200

연립주택이며, 공부상 '경변연립 2동'이나 현황은 '강변 B동'으로 통칭되고 있음.