

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경107568 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1999.12.17.가압류			배당요구종기	2024. 8. 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)	
최운태		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				1999.11.09.			
	3호	권리신고	주거 임차인		23,000,000		1999.11.09.	1999.11.23.	2025.10.14.	
<p><비고></p> <p>최운태:2025.10.14.자 권리신고서에 확정일자부 사본은 첨부되었으나 임대차계약서 사본은 첨부되지 않음. 한 편 제출된 주민 등록초본에 1999.11.23. 착오기재정정으로 호수(1-2층3)가 추가 기재된 내용 있음.</p> <p>2025.10.21.자 확인서 제출했는데 집안 청소하면서 문서 폐기하다가 분실했다는 내용임.</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>지적도상 맹지로서 인접토지를 통해 접근가능하며, 공부상 2층에 위치하나 서측 도로에서 볼 때 3층에 위치함</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.

부동산의 표시

2024타경107568

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 동부동 366-3
1동

블록조 슬래브지붕 2층 다세대

주택및 창고

1층 161.54㎡

2층 161.54㎡

지하 93.22㎡

부속 블록조 슬래브지붕 단층변소

5.52㎡

전유부분의 건물의 표시

2층3호

블록조

55.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 중구 동부동 366-3
대 304㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,400분의 4,023

감정평가액

50,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.21	5,883,000	588,300
2회	2026.05.21	4,118,000	411,800
3회	2026.06.30	2,883,000	288,300
4회	2026.08.04	2,018,000	201,800

지적도상 맹지로서 인접토지를 통해 접근가능하며,
공부상 2층에 위치하나 서측 도로에서 볼 때 3층에 위
치함