

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10305 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 01. 23. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 24.	
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)	
김우중		현황조사	주거 임차인				2020.10.14.			
	1층 101호 방 2칸 43㎡	권리신고	주거 임차인	2020. 09. 22~현재까지	2,000만 원		2020.10.14.	2020.10.14.	2025.2.27.	
김학수		현황조사	주거 임차인				2025.01.20.			
송순옥		현황조사	주거 임차인				2021.12.28.			
임남규		현황조사	주거 임차인				2021.12.28.			
	1층 중 동쪽부 분 36㎡ (103호)	권리신고	주거 전세권 자	2022.12.14.~ 2024.12.14.	2,200만 원		2021.12.28.		2025.3.24.	
<p><비고></p> <p>김우중:권리신고서상 101호라고 기재, 계약서상 103호로 기재되어 있음</p> <p>김학수:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함.</p> <p>송순옥:임남규의 동거인임.</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 건물 옥상에 소재하는 철거 및 이동이 용이한 구조물(철제 펜스 및 건사 등)은 매각에서 제외
3. 제시외 1층 현관문 차양, 2층 바깥벽에 판넬지붕 시설물 설치되어 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

2024타경10305

[물건 1]

- 울산광역시 동구 동부동 272-1
대 200m²

제시외 1-1 현관 등 판넬조 8.75m²
1-2 보일러실 판넬조 0.28m²
1-3 현관 조적조 1.2m²
1-4 계단하부 보일러실 조적조 1.5m²
1-5 계단상부 변소 조적조 1m²
1-6 보일러실 등 판넬조 1.5m²

- 울산광역시 동구 동부동 272-1
[도로명주소] 울산광역시 동구 옥류로 48-1
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 90m²
2층 71.95m²
부속
벽돌조 슬래브지붕 단층변소
3m²

감정평가액 573,733,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	137,754,000	13,775,400
2회	2026.06.04	96,428,000	9,642,800
3회	2026.07.09	67,500,000	6,750,000
4회	2026.08.13	47,250,000	4,725,000

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 건물 옥상에 소재하는 철거 및 이동이 용이한 구조물(철제 펜스 및 견사 등)은 매각에서 제외
- 제시외 1층 현관문 차양, 2층 바깥벽에 판넬지붕 시설물 설치되어 있음.