

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경117053 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌 관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 17. 경매개시결정			배당요구종 기	2025. 1. 9. 연기된 종기일:2025. 11. 13. (목록2.에 대하여)	
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)
정찬수		현황조사						2021.9.27.		
최해룡		현황조사						2025.4.25.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정찬수:권리신고 하지 않아 임대차 관계 불분명 최해룡:권리신고 하지 않아 임대차 관계 불분명</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>일괄매각. 제시외 건물 포함</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.

# 목록

2024타경117053

[물건 1] 1. 울산광역시 중구 반구동 644-42  
[도로명주소] 울산광역시 중구 반구정3안길 24-1  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 2층주택  
1층 62.25㎡  
2층 36.69㎡

제시외 1-1 창고 블록조 1.8㎡  
1-2 보일러실 및 창고 블록조 5㎡  
1-3 보일러실 및 창고 블록조 5㎡  
1-4 창고 목조 2.9㎡  
1-5 보일러실 판넬조 0.8㎡  
1-6 창고 판넬조 5㎡  
1-7 태양광설비 3kw 1식

2. 울산광역시 중구 반구동 644-42  
대 132.0㎡

감정평가액		191,115,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	191,115,320	19,111,600
2회	2026.04.02	133,781,000	13,378,100
3회	2026.05.12	93,647,000	9,364,700
4회	2026.06.16	65,553,000	6,555,300

일괄매각. 제시외 건물 포함