

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11176 부동산임의경매 2024타경9435(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.6.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)	
박연희	1층 전부	권리신고	주거 임차인	2016.6.7.~ 현재까지	1차) 80,000,000, 2차) 40,000,000	1차) 없음, 2차) 100,000	2016.5.24.	1차) 2016.6.15, 2차) 2019.10.25.	2025.1.31.	
이용식		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2020.01.14.			
황보곤		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2016.5.24.			
<p><비고></p> <p>박연희:1.전입일자는 2016.5.27.이나 배우자 황보곤의 전입일자 2016. 5. 24.이므로 이를 기준으로 함.</p> <p>2.권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 계약서상 임대기간은 1차)2016.5.18~2018.5.17, 2차) 2019.4.10.부터 24개월로 기재 됨</p> <p>이용식:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</p> <p>황보곤:박연희의 배우자</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>										

--

※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

2025타경11176

[물건 2]

2. 울산광역시 동구 방어동 1127-1
대 205.3㎡

3. 울산광역시 동구 방어동 1127-1
[도로명주소] 울산광역시 동구 문현4길 6-16
위 지상
철근콘크리트구조 평슬라브지붕
2층 단독(다가구)주택
1층 110.24㎡
2층 120.71㎡

감정평가액		628,103,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	628,103,800	62,810,400
2회	2026.01.28	439,673,000	43,967,300
3회	2026.03.05	307,771,000	30,777,100
4회	2026.04.08	215,440,000	21,544,000
일괄매각			