

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10821 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2010.07.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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)
정성운	2층 60.68㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.01.25.~	100,000,000		2017.06.15.	2016.01.25.	
	2층 전부	권리신고	주거 임차권 자	2016.01.18.~ 2024.06.11.	100,000,000		2017.06.15.	2016.01.25.	2025.3.18.
<p>&lt;비고&gt; 정성운:주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2024.02.28.임.</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 일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물 중 부속건물 변소(현:세탁실 및 창고)는 제시목록상 면적(2㎡)과 실측면적(약 2.9㎡)이 상이함.</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

2025타경10821

[물건 1] 1. 울산광역시 동구 일산동 530-33  
[도로명주소] 울산광역시 동구 학문로 35-5  
위 지상  
조적조(벽돌) 슬래브지붕 2층  
주택  
1층 76.50㎡  
2층 60.68㎡  
부속건물  
조적조 슬래브지붕 단층변소  
2㎡

제시외 1-1 다용도실 등 샷시조 12.5㎡  
1-2 다용도실 등 조적 및 샷시조 4.9㎡  
1-3 창고 조적조 1.3㎡  
1-4 다용도실 등 샷시조 13㎡  
1-5 다락 조적조 23.3㎡

2. 울산광역시 동구 일산동 530-33  
대 160㎡

감정평가액		248,334,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	248,334,440	24,833,500
2회	2026.04.01	173,834,000	17,383,400
3회	2026.05.07	121,684,000	12,168,400
4회	2026.06.11	85,179,000	8,517,900

일괄매각. 제시외 건물 포함.  
건물 중 부속건물 변소(현:세탁실 및 창고)는 제시목  
록상 면적(2㎡)과 실측면적(약 2.9㎡)이 상이함.