

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경5730 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	2017.07.25. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 2.		
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)
김성근		현황조사	조사된 내용없 음				2020.06.30.		
김순옥	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.20. - 현재	10,000,000	200,000	2020.06.30.		2024.9.26.
<p><비고> 김성근:김순옥의 배우자임.</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(2-1, 2-2) 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.

부동산의 표시

2024타경5730

[물건 1]

- 울산광역시 동구 방어동 617-28
대 98m²
- 울산광역시 동구 방어동 617-28
[도로명주소] 울산광역시 동구 화암6길 2-1
위 지상
보록크조 세멘기와가 평가건축택
건평52.32m²
부속
보록크조 세멘기와가 평가건변소
건평1.2m²

제시외 2-1 창고 조적조 강판지붕 단층 3.6m²
2-2 가추 철골조 스테트지붕 6.6m²

감정평가액		136,216,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	136,216,640	13,621,700
2회	2026.01.07	95,352,000	9,535,200
3회	2026.02.25	66,746,000	6,674,600
4회	2026.04.01	46,722,000	4,672,200
일괄매각. 제시외 건물(2-1, 2-2) 포함.			