

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경7118 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 5. 9. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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	정보 출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임용규	1층 36.0000㎡	현황 조사	점포 임차인	2020.07.15. ~2025.07.14.			2020.07.16.			
	1층 전부 118.0㎡	권리 신고	점포 임차인	2020.7.15. ~2025.7.14.	무상	없음	2020.7.16.		2024.11.15.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>임용규:채무자 겸 소유자 안경예의 자녀임</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.

## 부동산의 표시

2024타경7118

[물건 1]

1. 울산광역시 북구 중산동 1285-12  
대 363.7m<sup>2</sup>

2. 울산광역시 북구 중산동 1285-12  
[도로명주소] 울산광역시 북구 중산2길 3  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 근린생활시설 및 단독주택  
1층 199.2m<sup>2</sup>  
2층 199.2m<sup>2</sup>  
3층 113.7m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주택일부 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층소재 단층 7.5m<sup>2</sup>  
2-2 주택일부 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층소재 단층 6.3m<sup>2</sup>  
2-3 주택일부 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층소재 단층 5.2m<sup>2</sup>  
2-4 주택일부 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층소재 단층 5.2m<sup>2</sup>

감정평가액 1,553,287,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	1,553,287,800	155,328,800
2회	2026.02.26	1,087,301,000	108,730,100
3회	2026.04.02	761,111,000	76,111,100
4회	2026.05.12	532,778,000	53,277,800

일괄매각. 제시외 건물 포함