울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경364 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김동락	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.06.29. 근저당권			배당요구종기	2026. 9. 3.	

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김미봉	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2024.09.25. ~	20,000,000	600,000	2024.10.04.	2024.09.23.	
		현황조사	주거 임차권자				2024.10.04.		
	건물 전부	권리신고	주거 임차권자	2024.09.25. ~ 현재까지	20,000,000	600,000	2024.10.04.	2024.09.23.	2026.9.3.

<비고>

김미봉:주택임차권설정등기일은 2026.03.09.임

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란

※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

2026타경364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 화정동 876-1
화정동명성블루빌3차
[도로명주소] 울산광역시 동구 봉수로 64

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 공동주택(아파트)
1층 116.105㎡
2층 195.45㎡
3층 194.33㎡
4층 194.33㎡
5층 194.33㎡
6층 194.33㎡
7층 194.33㎡
8층 194.33㎡
9층 194.33㎡
10층 194.33㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조
79.3508㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 화정동 876-1
대 935㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 19분의 1

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	210,000,000	21,000,000
2회	2027.01.12	147,000,000	14,700,000
3회	2027.02.16	102,900,000	10,290,000
4회	2027.03.23	72,030,000	7,203,000
