울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10108 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김형술 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.01.29. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 13.

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)
배창한		현황조사	주거 임차인				2024.03.11.		
	107호 81.26. ㎡	권리신고	주거 임차인	2024.03.09.~ 2026.03.08.	20,000,000	400,000	2024.03.11.	2024.03.11.	2026.2.13.

<비고>

※ 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

2026타경10108

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 동구 방어동 73-32
크로바맨션
에이동
[도로명주소] 울산광역시 동구 꽃바위로 370

철근콘크리트조 슬래브지붕 14층
공동주택
1층 558.43㎡ 2층 558.43㎡
3층 558.43㎡ 4층 558.43㎡
5층 558.43㎡ 6층 558.43㎡
7층 558.43㎡ 8층 558.43㎡
9층 558.43㎡ 10층 558.43㎡
11층 558.43㎡ 12층 558.43㎡
13층 558.43㎡ 14층 184.10㎡
지하 547.23㎡
부속
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하층 기계실 80㎡
조적조 슬래브지붕 1층 관리실 14.28㎡
조적조 슬래브지붕 1층 공중변소 7㎡
조적조 슬래브지붕 1층 가바나룸 7㎡

전유부분의 건물의 표시

1층107호
철근콘크리트벽식구조
81.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 동구 방어동 73-32
대 2927㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 292,700분의 3,447

감정평가액		136,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.16	136,000,000	13,600,000
2회	2027.01.26	95,200,000	9,520,000
3회	2027.03.09	66,640,000	6,664,000

	4회	2027.04.13	46,648,000	4,664,800