

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경121 공유물분할을위한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.04.14.공유물분할을 위한 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 18. 연기된종기일 : 2026. 1. 16. (동래세무서, 국민건강보험공단 부산연제지사에 대하여)	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
〈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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
미확인 분묘가 존재하는 경우에는 분묘기지권 성립여지 있음										
비고란										
1.본건 토지 일부가 현황 '도로'로 이용중인것으로 보이는바 이를 감안하여 감정평가 하였음										
2.본건은 광평수 및 자연림 상태의 임야이며, 북동측으로 본건 일부를 포함한 비포장 임도와 접함										
3.인접 토지와 의 경계가 불분명하여 지적 경계 측량을 요함										
4.목측으로 확인되지 않은 미확인 분묘가 소재할 수 있음										

※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.

목록

2025타경121

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 서생면 화정리 산17
임야 24198m²

감정평가액		1,282,494,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,282,494,000	128,249,400
2회	2026.04.09	897,746,000	89,774,600
3회	2026.05.13	628,422,000	62,842,200
4회	2026.06.24	439,895,000	43,989,500

- 1.본건 토지 일부가 현황 '도로'로 이용중인것으로 보이는바 이를 감안하여 감정평가 하였음
- 2.본건은 광평수 및 자연림 상태의 임야이며, 북동측으로 본건 일부를 포함한 비포장 임도와 접함
- 3.인접 토지와의 경계가 불분명하여 지적 경계 측량을 요함
- 4.목측으로 확인되지 않은 미확인 분묘가 소재할 수 있음