

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경8142 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보 좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.01.11.근저당권(목록 1~5)		배당요구 증기	2025. 1. 9.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>목록 1~5에 미확인 분묘가 존재하는 경우에는 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록 1~5는 화재로 인해 조림사업 등이 진행된 토지로서 묘목이 식재된 것을 포함하여 평가함</p> <p>3. 목록 1~5의 조림사업 내용은 ①위치: 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-4 외, 사업시기:2020.03.12.~2020.04.10., 수목종류:상수리나무, 제한사항:사업시행후 식재된 수목은 토지 소유자에게 귀속되며, 토지매매는 가능하나, 5년 내 임야 외 용도변경시 사업비용 반환요함(사업비용은 국비, 시비, 군비로 전체비용 지원) ②위치: 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-4 외, 사업시기:2023.04.03.~2023.04.17., 수목종류:산벚나무, 제한사항:사업시행후 식재된 수목은 토지 소유자에게 귀속되며, 토지매매는 가능하나, 5년 내 임야 외 용도변경시 사업비용 반환요함(사업비용은 국비, 시비, 군비로 전체비용 지원)</p> <p>4. 목록 1~5는 지적도상 맹지이며, 소나무, 잡목 등이 자생하는 임야로 미발견 분묘가 있을 수 있음</p> <p>5. 목록 5 토지는 일부 도시계획시설(도로)에 저촉됨</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

2024타경8142

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-4
임야 992m²
- 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-5
임야 660m²
- 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-6
임야 661m²
- 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-7
임야 992m²
- 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-8
임야 992m²

감정평가액		279,305,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	279,305,000	27,930,500
2회	2026.01.21	195,514,000	19,551,400
3회	2026.03.04	136,860,000	13,686,000
4회	2026.04.09	95,802,000	9,580,200

- 일괄매각
- 목록 1~5는 화재로 인해 조립사업 등이 진행된 토지로서 묘목이 식재된 것을 포함하여 평가함
- 목록 1~5의 조립사업 내용은 ①위치: 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-4 외, 사업시기:2020.03.12.~2020.04.10., 수목종류:상수리나무, 제한사항:사업 시행후 식재된 수목은 토지 소유자에게 귀속되며, 토지 매매는 가능하나, 5년 내 임야 외 용도변경시 사업비용 반환요함(사업비용은 국비, 시비, 군비로 전체비용 지원) ②위치: 울산광역시 울주군 언양읍 직동리 산19-4 외, 사업시기:2023.04.03.~2023.04.17., 수목종류:

산벚나무, 제한사항:사업시행후 식재된 수목은 토지 소유자에게 귀속되며, 토지매매는 가능하나, 5년 내 임야 외 용도변경시 사업비용 반환요함(사업비용은 국비, 시비, 군비로 전체비용 지원)

4.목록 1~5는 지적도상 맹지이며, 소나무, 잡목 등이 자생하는 임야로 미발견 분묘가 있을 수 있음

5.목록 5 토지는 일부 도시계획시설(도로)에 저촉됨
