

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경120356 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌 관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.10.근저당권 (목록 1,3,4) 2021.06.28.근저당권(목록 2)		배당요구 종기	2025. 3. 14.		
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)	
박윤수		현황조사	주거 임차인				2023.03.17.			
박해두	언양골 프연습 장 33㎡	현황조사	점포 임차인	2023.10.01.~ 2025.09.30.		100,000	2023.10.16.			
신선영	495.87 ㎡	현황조사	점포 임차인	2021.01.02.~ 2026.01.01.	10,000,000		2024.01.08.			
	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2024.01.02.~ 2026.01.01.	10,000,000		2024.01.08.		2025.3.14.	
주식회 사 고현	1층 30㎡	현황조사	점포 임차인	2022.07.07.~ 2023.07.06.		100,000	2022.07.07.			
주식회 사 삼양	1층 33㎡	현황조사	점포 임차인	2021.07.01.~ 2023.06.30.	1,000,000	100,000	2021.07.15.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박윤수:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함                  박해두:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함                  신선영:임차인의 권리신고 및 배당요구신청서에는 사업자등록신청일을 2024. 1. 2.로 기재하였으나 현황조사서에 첨부된 동울                  산세무서 발행 상가건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024. 1. 8.이므로 이를 기준으로 함                  주식회사 고현:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함                  주식회사 삼양:권리신고를 하지 않아 임대차관계 불분명함</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각. 체시외 건축물, 기계기구 포함</li> <li>2. 목록 1은 제차량 진입가능하며, 환경사지내 일부 평탄하게 조성된 부정형의 토지로 상업용(운동시설) 건부지임</li> <li>3. 목록 1,4는 남동측으로 세로가 개설되어 있음</li> <li>4. 목록 2는 건물내에 체시외 골프백 보관함이 소재하며 이를 포함하여 감정평가하였고, 이 사건 매각에 포함함</li> <li>5. 목록 2는 운동시설로서 지하 펌프실, 1층 골프연습장(주차장, 로비, 탈의실, 화장실, 기계실 등), 2층(골프 타석, 휴게실, 화장실 등)으로 이용중임</li> <li>6. 목록 3,4는 환경사지내 부정형의 토지로 토지임야상태임</li> <li>7. 목록 3은 지적도상 맹지임</li> </ol>

※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

2024타경120356

### [물건 1]

- 울산광역시 울주군 언양읍 태기리 694-1  
채육용지 7467m<sup>2</sup>

제시외 1-1 골프연습장 설비 1식 1)철탑 Steel 3 Pipe Type x 20ea, 철근콘크리트 기초 공사 2)그물망 3)원치x20ea 4)야간라이트설비 5)기타 부대설비포함

소유자 신주화  
홍순주

- 울산광역시 울주군 언양읍 태기리 694-1  
[도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 태기길 37  
위 지상  
일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 3층 운동시설  
지하 21.09m<sup>2</sup>  
1층 1091m<sup>2</sup>  
2층 448m<sup>2</sup>  
3층 448m<sup>2</sup>

제시외 2-1 Auto Tee-Up System 1식 1)Auto Tee-Up System Cap:40타석(2,3층) 2)Ball Dispenser, 볼 이송 컨베이어 3)볼 회수 및 송구장치, 볼 저장탱크, 수직 Bucket Conveyor 4)PLC Panel 5)기타 부대설비 포함

- 울산광역시 울주군 언양읍 태기리 694-14  
임야 256m<sup>2</sup>

소유자 신주화  
홍순주

- 울산광역시 울주군 언양읍 태기리 694-15  
임야 210m<sup>2</sup>

소유자 신주화  
홍순주

