

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경3260 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	[목록1,5] 2013. 3. 18. 근 저당권 [목록2,3,6] 2015. 4. 2. 근저당권 [목록4] 2012.3.12. 근저 당권 [목록7,8,9,10,11] 2014. 1. 10. 근저당권 [목록12,13] 2017. 3. 7. 근저당권	배당요구종기	2024. 7. 19.			
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)	
주식회 사 케이티 에스	제시의 경량철 골조샌 드위치 판넬지 붕 2층 공장 및 공장(제 조시설) 일체	현황조사	공장 임차인	2023.11.08.- 2025.11.08.	20,000,000	500,000				
<p><비고> 주식회사 케이티에스: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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계,기구 Over Head Crane 1식 외 3식 포함(감정서상 기계,기구 목록 중 5,6번 소재불명)
(감정평가서 참조)
3. 현황조사보고서 중 임대차관계조사서 첨부 "울산 울주군 가설건축물 신고필증 교부" 공문에 의하면, 가설건축물 축조신고 현황(신고일자:2021.11.12., 신고번호:2021-건축과-가설건축물축조신고-1107, 건축주 주소·성명:울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46,케이티플랜트, 건축위치:울주군 온양읍 외광리745-12번지, 건축면적:135㎡, 연면적:135㎡, 구조/층수/동수:컨테이너/2층/1동, 용도:임시사무실, 존치기간:2024.11.9.까지) 내용으로 가설건축물 축조신고를 필하였음: 응찰시 해당기관에 확인요함.
4. 목록1,4는 지분매각이며 도로부지임, 목록4는 급경사지의 도로 법면부지로 이용 중
5. 목록1, 5에 대하여 용도지역이 농림지역에서 계획관리지역으로 변경됨에 따라 재감정함.

※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

2024타경3260

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 744-13
도로 705m²

매각지분 공유자 갑구 7번 케이티티플랜트 주식회사 지분 1308분의 438 전부 및
갑구 9번 케이티티플랜트 주식회사 지분 1308분의 336 전부

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-294호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-295호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-296호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

2. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 744-16
공장용지 10m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-294호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-295호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-296호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

3. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 744-17
공장용지 2m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-294호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-295호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-296호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

4. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-9
도로 1200m²

매각지분 공유자 갑구 8번 케이티티플랜트 주식회사 지분 1873분의 627 전부 및
갑구 10번 케이티티플랜트 주식회사 지분 27119167분의 6964409 전부

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-294호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-295호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-296호
공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

5. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12

공장용지 8259m²

- 제시외 5-1 작업장 경량철골조 판넬지붕 단층 115m²
- 5-2 공장 경량철골조 샌드위치 판넬지붕 2층 270m²
- 5-3 현관 및 계단 알미늄조 2층 32m²
- 5-4 화장실 경량철골조 판넬지붕 단층 6.7m²

영구보존문서내역

- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

6. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 755-7

공장용지 109m²

영구보존문서내역

- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-294호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-295호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2015-296호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

7. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 755-7, 744-17, 744-16 1동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장
182m²

영구보존문서내역

- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

8. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 755-7, 744-16, 744-17 2동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 공장
295.2m²

영구보존문서내역

- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호
- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

9. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 755-7, 744-16, 744-17 3동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 2층 공장

1층 28.5m²

2층 25.5m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

10. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 755-7, 744-16, 744-17 4동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 2층 공장

1층 145.54m²

2층 135.42m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

11. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 755-7, 744-16, 744-17 6동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 칼라시트지붕 단층 공장

300m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-9호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-10호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2014-11호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

12. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 744-16, 744-17, 755-7 7동

[도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46

위 지상

일반철골구조 판넬지붕 2층 공장

1층 110.4m²

2층 104.4m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-68호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-69호

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-70호

 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

13. 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 745-12, 744-16, 744-17, 755-7 8동
 [도로명주소] 울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46
 위 지상
 일반철골구조 판넬지붕 2층 공장
 1층 112.8㎡
 2층 108㎡

영구보존문서내역

- 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-68호
 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-69호
 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-70호
 공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2019-20호

14. 종 류 : 기계기구

등록번호 :

소재지 : 울산 울주군 온양읍 광청로 394-46 (외광리, 케이티티플랜트(주))
 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구 Over Head Crane 외 3식

감정평가액		4,483,552,780	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	4,483,552,780	448,355,300
2회	2026.04.08	3,138,487,000	313,848,700
3회	2026.05.14	2,196,941,000	219,694,100
4회	2026.06.17	1,537,859,000	153,785,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계,기구 Over Head Crane 1식 외 3식 포함(감정서상 기계,기구 목록 중 5,6번 소재불명)(감정평가서 참조)
3. 현황조사보고서 중 임대차관계조사서 첨부 "울산 울주군 가설건축물 신고필증 교부" 공문에 의하면, 가설건축물 축조신고 현황(신고일자:2021.11.12., 신고번호:2021-건축과-가설건축물축조신고-1107, 건축주 주소·성명:울산광역시 울주군 온양읍 광청로 394-46,케이티티플랜트, 건축위치:울주군 온양읍 외광리745-12번지, 건축면적:135㎡, 연면적:135㎡, 구조/층수/동수:컨테이너/2층/1동, 용도:임시사무실, 존치기간:2024.11.9.까지) 내용으로 가설건축물 축조신고를 필하였음: 응찰시 해당기관에 확인요함.
4. 목록1,4는 지분매각이며 도로부지임, 목록4는 급경사지의 도로 법면부지로 이용 중
5. 목록1, 5에 대하여 용도지역이 농림지역에서 계획

관리지역으로 변경됨에 따라 재감정함.

기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Over Head Crane 대원산기 제작 Type : Single Girder Cao : 5ton Span : 12m Rail : 24m	에스케이 산업개발(주) 설치 2014.01	1식	-	4,070,000	22,000,000x 0.185(4/15)
2	수전설비 22.9KV, 300KW 특고반 COS, MOF CS, LA 기타 부대설비 일체	에스케이 산업개발(주) 설치 2014.01	1식	-	7,215,000	39,000,000X 0.21854/15)
3	Gantry Crane Cap : 5ton Span : 14m Rail : 50m	에스케이 산업개발(주) 설치 2014.01	1식	-	16,095,000	87,000,000x 0.185(4/15)
4	Moving Shelter 12.0x25.0m 벽체 및 지붕 : 골강판 경량철골트라스구조 Rail 구동장치 포함	국산 미상	1식	-	82,285,000	120,000,000x 24/35
5	Over Head Crane Holst : 5ton Double Gorder Type Span : 12m Rail : 75m	(주)대원전기 201.10	1식	-	평가외	소재불명
6	Band Saw Model : HFA-400 Cap' : Ø420mm Blade Size : 415x415mm Motor : Blade 5.5KW Hydraulic 1.5KW Collant 0.185KW	AMADA (JAPAN) 미상	1식	-	평가외	소재불명
합 계					₩109,665,000.-	
	이	하	여	백		