

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경114054 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 3. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 29.		
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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
본 건 토지에 소재할 수 있는 미확인 분묘를 위한 분묘기지권 성립여부는 불분명함.										
비고란										
1.지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음										
2.미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 확인 요함. 현황은 맹지임										

※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

2024타경114054

[물건 2]

2. 울산광역시 울주군 삼동면 조일리 산123  
임야 22116m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 정인국의 지분 10분의 1 전부  
공유자 정인선의 지분 10분의 1 전부

감정평가액		92,887,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	22,303,000	2,230,300
2회	2026.03.05	15,612,000	1,561,200
3회	2026.04.08	10,928,000	1,092,800
4회	2026.05.14	7,650,000	765,000

- 지분매각. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에 서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음
- 미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 확인 요함  
현황은 맹지임