

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경119721 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014. 6. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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										
<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										
1. 본 건 토지에 소재하는 분묘(2기) 및 미확인분묘가 소재하는 경우 이를 위한 분묘기지권 성립할 여지 있음. 2. 매각에서 제외되는 가설건축물 1동을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명										
비고란										
1. 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. 2. 본건 토지상에 자생하는 수목은 토지에 포함하여 평가함. 3. 본 건 토지 동측 (감정평가서 지적해황도 참조)에 철거가 용이한 스티로폼판넬지붕 구조 조립한 가설건축물 1동 (약 10.5㎡) 은 매각에서 제외함 4. 제시외 수목(매실나무 5주, 감나무 3주)는 매각에 포함됨. 5. 현황은 일부 잡종지 및 토지임야 상태임 6. 미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 확인 요함										

※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

2024타경119721

[물건 2]

2. 울산광역시 북구 당사동 42
임야 1722m²

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	132,594,000	13,259,400
2회	2026.04.08	92,816,000	9,281,600
3회	2026.05.14	64,971,000	6,497,100
4회	2026.06.17	45,480,000	4,548,000

- 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임.
- 본건 토지상에 자생하는 수목은 토지에 포함하여 평가함.
- 본 건 토지 동측 (감정평가서 지적해황도 참조)에 철거가 용이한 스티로폼판넬지붕 구조 조립한 가설건 축물 1동 (약 10.5m²)은 매각에서 제외함
- 제시외 수목(매실나무 5주, 감나무 3주)는 매각에 포함됨.
- 현황은 일부 잡종지 및 토지임야 상태임
- 미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 확인 요함