

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11363 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
문성희		현황조사	주거 임차인				2017.04.25.			
	제시외 건물(콘 테이너)	권리신고	주거 임차인	2023.09.10.~ (현재까지)	10,000,000	100,000	2017.04.25.		2025.5.12.	
최철호		현황조사	주거 임차인				2023.09.12.			
	제시외 건물(콘 테이너)	권리신고	주거 임차인	2023.09.10.~ 콘테이너 철거시까지	20,000,000	200,000	2023.09.12.		2025.5.12.	
<비고>										
문성희:2025.05.12.자 권리신고 및 배당요구신청서에는 임대차기간을 2025.05.까지로 기재되어 있으나, 첨부된 부동산임대차계약서에 의하면 임대차기간은 '콘테이너 철거시'로 기재되어 있음.										
※ 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										
매각에서 제외되는 제시외건물을 위한 법정지상권이 성립할 여지가 있음										
비고란										
1. 제시외 건물[콘테이너위 판넬지붕 단층 사무실 27㎡, 판넬조 판넬지붕 단층 화장실 4.3㎡, 판넬조 판넬위 아스팔트성글지붕 단층 창고 21.6㎡]은 매각대상에서 제외										
2. 최저매각가격은 제시외 건물이 매각대상에서 제외될 경우를 감안한 금액임										

※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

2025타경11363

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 삼남읍 교동리 978-1
대 704㎡

감정평가액		841,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	841,000,000	84,100,000
2회	2026.04.08	588,700,000	58,870,000
3회	2026.05.14	412,090,000	41,209,000
4회	2026.06.17	288,463,000	28,846,300

1. 제시외 건물[콘테이너위 판넬지붕 단층 사무실 27㎡, 판넬조 판넬지붕 단층 화장실 4.3㎡, 판넬조 판넬위 아스팔트씰글지붕 단층 창고 21.6㎡]은 매각대상에서 제외
2. 최저매각가격은 제시외 건물이 매각대상에서 제외될 경우를 감안한 금액임