

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경949 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 28.		
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										
<p><비고></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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 2. 본건 부동산 목록2. 건물(차리 73-1)의 공부상 면적은 226.43㎡이나 감정평가 산출면적은 248.5㎡이며, 목록4. 건물(차리 73-2)의 공부상 면적은 169.36㎡이나 감정평가 산출면적은 169.3㎡로 별도 확인 요함. 목록4. 건물(차리 73-2)는 공부상 '스라브지붕'이나 현황은 '스레트지붕'임.</p>										

※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

2025타경949

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 두서면 차리 73-1
대 658㎡
2. 울산광역시 울주군 두서면 차리 73-1
위 지상
블록조 스테이지방 단층창고
58평9홉
블록조 슬래브지붕 단층차고
6평4홉
블록조 슬래브지붕 단층창고
3평2홉
3. 울산광역시 울주군 두서면 차리 73-2
잡종지 413㎡
4. 울산광역시 울주군 두서면 차리 73-2
위 지상
블록조 스투브지붕 단층창고
169.36㎡

감정평가액		373,984,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	373,984,750	37,398,500
2회	2026.03.10	261,789,000	26,178,900
3회	2026.04.14	183,252,000	18,325,200
4회	2026.05.19	128,276,000	12,827,600

1. 일괄매각.
2. 본건 부동산 목록2. 건물(차리 73-1)의 공부상 면적은 226.43㎡이나 감정평가 산출면적은 248.5㎡이며, 목록4. 건물(차리 73-2)의 공부상 면적은 169.36㎡이나 감정평가 산출면적은 169.3㎡로 별도 확인 요함. 목록4. 건물(차리 73-2)는 공부상 '스라브지붕'이나 현황은 '스테이지방'임.