

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11084 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.02. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 1.	
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. 지분매각. 공유자 우선매수권 있음. 단, 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.</p> <p>2. 농지취득자격증명 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출로 매각불허가 결정이 된 때는 매수신청보증금을 몰수함).</p> <p>3. 공부상 '답'이나 일부 현황은 '도로'로 이용 중이며, 정확한 지적상세 및 경계확인은 측량을 요함.</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

2025타경11084

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 상북면 산전리 705-1
답 2541m²

매각지분 공유자 최홍수 지분 3분의 1전부

감정평가액	183,799,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	44,130,000	4,413,000
2회	2026.05.19	30,891,000	3,089,100
3회	2026.06.23	21,624,000	2,162,400
4회	2026.07.28	15,137,000	1,513,700

- 지분매각. 공유자 우선매수권 있음. 단, 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.
- 농지취득자격증명 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출로 매각불허가 결정이 된 때는 매수신청보증금을 몰수함).
- 공부상 '답'이나 일부 현황은 '도로'로 이용 중이며, 정확한 지적상세 및 경계확인 등 측량을 요함.