

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경116784 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.27. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 30.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>토지 을구1번 구분지상권(2013.08.26.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함( 전기사업법 제2조 제2호의 전기사업자)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>미확인분묘 소재시 분묘기지권 성립 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>본건 토지 일부는 고압철탑부지 및 선하지, 묘지, 임도(등산로) 등으로 이용 중으로 현재 이용상황 및 공법상 제한정도를 감안한 가격임.</li> <li>본건 토지상 자연생 임목은 수종 및 수량 등으로 보아 경제적 가치가 적어 임목을 포함한 가격임</li> <li>본건 토지는 지적도상 맹지이나 본건 토지 및 인접토지상에 소폭의 비포장 임도(등산로)가 개설되어 있음.</li> <li>본건 토지 및 인접토지 경계상에 분묘 2기가 소재하나 인접토지와의 경계가 다소 불분명하여 별도의 지적측량을 요하므로 경매시 참고바람</li> <li>본건 토지는 공부상 지목이 임야이나 현황은 임야, 고압철탑부지 및 선하지, 묘지, 임도(등산로) 등으로 이용 중임</li> <li>본건 토지는 구분지상권(지상권자:한국전력공사, 철탑부지: 316㎡, 선하지 면적:290㎡)이 설정된 토지로 최저매각가격은 이를 감안한 가격임.</li> </ol>										

※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

2024타경116784

[물건 1]

- 울산광역시 북구 무룡동 산150  
임야 10116m<sup>2</sup>

감정평가액	111,276,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	26,718,000	2,671,800
2회	2026.03.18	18,703,000	1,870,300
3회	2026.04.22	13,092,000	1,309,200
4회	2026.05.26	9,164,000	916,400

- 본건 토지 일부는 고압철탄부지 및 선하지, 묘지, 임도(등산로) 등으로 이용중으로 현재 이용상황 및 공법상 제한정도를 감안한 가격임.
- 본건 토지상 자연생 임목은 수종 및 수량 등으로 보아 경제적 가치가 적어 임목을 포함한 가격임
- 본건 토지는 지적도상 맹지이나 본건 토지 및 인접토지상에 소폭의 비포장 임도(등산로)가 개설되어 있음.
- 본건 토지 및 인접토지 경계상에 분묘 2기가 소재하나 인접토지와의 경계가 다소 불분명하여 별도의 지적측량을 요하므로 경매시 참고바람
- 본건 토지는 공부상 지목이 임야이나 현황은 임야, 고압철탄부지 및 선하지, 묘지, 임도(등산로) 등으로 이용중임
- 본건 토지는 구분지상권(지상권자:한국전력공사, 철탄부지: 316m<sup>2</sup>, 선하지 면적:290m<sup>2</sup>)이 설정된 토지로 최저매각가격은 이를 감안한 가격임.