

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11748 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 7. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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										
<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										
매각에서 제외하는 제시의 건물을 위하여 관습법상의 법정지상권 성립 여지 있음.										
비고란										
1. 지분매각(지분 6분의 2). 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선매수권을 행사할 수 없음.										
2. 농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수신정보증금 반환하지 않음). 불법 형질변경시 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음.										
3. 제시의 건물(철파이프조 천막지붕 단층 창고 8㎡)은 매각에서 제외.										
4. 목전 상태이며, 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.										

※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

2025타경11748

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 온양읍 외광리 713
전 551m²

매각지분 갑구 8번 박연석 지분 6분의 1 전부 및 백업순 지분 6분의 1 전부

감정평가액		12,121,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	12,121,560	1,212,200
2회	2026.04.23	8,485,000	848,500
3회	2026.05.28	5,940,000	594,000
4회	2026.07.02	4,158,000	415,800

- 지분매각(지분 6분의 2). 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서 우선매수권을 행사할 수 없음.
- 농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음). 불법 형질변경시 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음.
- 제시외 건물(철파이프조 천막지붕 단층 창고 8m²)은 매각에서 제외.
- 묵전 상태이며, 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.