

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경6651 부동산강제경매 2023타경101723(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.20. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 6.	
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. 지분 매각임. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.</p> <p>2. 일괄매각 단, 목록 3 지상 제시외 건물(단독주택, 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층, 44.8㎡)은 제외하고 매각 - 법정지상권 여부 불분명, 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 토지의 소유권 행사를 제한받는 경우의 토지 가액임.</p> <p>3. 지목은 각 임야이나 현황은 단독주택 부지(목록 3), 시멘트 포장된 출입로(목록 2)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

2023타경6651

[물건 2]

2. 울산광역시 울주군 두동면 구미리 284-92
임야 41m²

매각지분 공유자 김석락 지분 4분의 1 전부

3. 울산광역시 울주군 두동면 구미리 284-36
임야 589m²

매각지분 공유자 김석락 지분 4분의 1 전부

감정평가액		38,987,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	38,987,500	3,898,800
2회	2026.04.21	27,291,000	2,729,100
3회	2026.05.21	19,104,000	1,910,400
4회	2026.06.30	13,373,000	1,337,300

- 지분 매각임. 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.
- 일괄매각 단, 목록 3 지상 제시외 건물(단독주택, 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층, 44.8m²)은 제외하고 매각 - 법정지상권 여부 불분명, 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 토지의 소유권 행사를 제한받는 경우의 토지 가액임.
- 지목은 각 임야이나 현황은 단독주택 부지(목록 3), 시멘트 포장된 출입로(목록 2)임.