

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경109512 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	[목록 1,2,5,6,7,8] 2021.8.26. 근저당권 [목록3] 2021.09.15. 근저 당권		배당요구종기	2023. 10. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 지분매각, 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각 절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.</p> <p>3. 목록7,8은 소로에 접하나, 목록1,2,3,5,6은 맹지임.</p> <p>4. 미확인 분묘가 있을 수 있으며, 인접토지와 의 경계는 정확한 지적측량이 필요.</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

2023타경109512

---

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산105  
임야 27868m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

2. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산114-5  
임야 58570m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

3. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산115-6  
임야 104941m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

5. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산106-1  
임야 72992m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

6. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산107  
임야 42248m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

7. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산121-1  
임야 106943m<sup>2</sup>

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

---

8. 울산광역시 울주군 두서면 서하리 산119-1  
입야 173928㎡

매각지분 김재현 지분 3분의1 전부

감정평가액		782,409,820	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	187,857,000	18,785,700
2회	2026.03.26	131,500,000	13,150,000
3회	2026.04.30	92,050,000	9,205,000
4회	2026.06.04	64,435,000	6,443,500

1. 일괄매각
2. 지분매각, 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수 신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.
3. 목록7,8은 소로에 접하나, 목록1,2,3,5,6은 맹지임.
4. 미확인 분묘가 있을 수 있으며, 인접토지와 경계는 정확한 지적측량이 필요.