

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1255 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.06.09. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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										
<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										
이 사건 매각에서 제외되는 제시외 건물들(컨테이너 창고및사무실 5동, 조립식 판넬지붕 단층 화장실 5.2㎡)을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명함.										
비고란										
1. 본 건 토지상에 소재하는 이동이 용이한 제시외 건물들(컨테이너 창고및사무실 5동, 조립식 판넬지붕 단층 화장실 5.2㎡)을 이 사건 매각에서 제외함.										
2. 유치권신고인 노0국으로부터 공사대금 235,000,000원에 대한 유치권신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.										
3. 주식회사 대성전력으로부터 '소유자로부터 대지사용승낙을 받고 교통신호등 주 철구조물 5개를 설치한 사실이 있다'는 내용의 제시외물건신고서가 제출되었으므로 응찰시 별도 확인 요함.										

※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

2025타경1255

[물건 2]

4. 울산광역시 북구 매곡동 903-4
대 413.1㎡

감정평가액		892,296,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	892,296,000	89,229,600
2회	2026.02.24	624,607,000	62,460,700
3회	2026.03.31	437,225,000	43,722,500
4회	2026.05.06	306,058,000	30,605,800

- 본 건 토지상에 소재하는 이동이 용이한 제시외 건물들(컨테이너 창고및사무실 5동, 조립식 판넬지붕 단층 화장실 5.2㎡)을 이 사건 매각에서 제외함.
- 유치권신고인 노0국으로부터 공사대금 235,000,000원에 대한 유치권신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함.
- 주식회사 대성전력으로부터 '소유자로부터 대지사 용승낙을 받고 교통신호등 주 철구조물 5개를 설치한 사실이 있다'는 내용의 제시외물건신고서가 제출되었으므로 응찰시 별도 확인 요함.