

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경6740 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.03.20. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 7.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재흠		현황조사	조사된 내용없 음				2021.06.07.			
정영석		현황조사	조사된 내용없 음				2023.04.25.			
<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. 제시외 건물(2-1~2-5) 및 지상 수목 매각에 포함. 2.목록2.~4. 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함. 3.목록1. 공부상 소재지는 '이천리 618, 618-1, 618-2, 618-3번지'이나, 2012.10.25.자로 분할되어 현황상 '이천리 618' 위 지상에 소재함. 4.목록1. 공부상 용도는 '단독주택', 지붕은 '(철근)콘크리트지붕'이나, 현황상 용도는 '근린생활시설(펜션)', 지붕은 '콘크리트 위 아스팔트 싱글지붕'임. 5.목록2. 현재 주차장으로 사용중. 6.목록3. 맹지임. 7.목록4. 지분매각임.</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

2024타경6740

[물건 1] 1. 울산광역시 울주군 상북면 이천리 618, 618-1, 618-2, 618-3

[도로명주소] 울산광역시 울주군 상북면 배내로 1064-2

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 114.16㎡

2층 114.16㎡

2. 울산광역시 울주군 상북면 이천리 618

대 524㎡

제시외 2-1 보일러실 경량철골조판넬지붕1층 5.7㎡

2-2 화장실 판넬조판넬지붕1층 3.31㎡

2-3 관리실 경량철골조판넬지붕2층 16.29㎡

2-4 바베큐장 경량철골조판넬지붕2층 66.96㎡

2-5 가추 경량철골조판넬지붕1층 16.6㎡

3. 울산광역시 울주군 상북면 이천리 619-1

대 133㎡

4. 울산광역시 울주군 상북면 이천리 618-10

도로 9㎡

매각지분 공유자 장옥현 지분 2분의 1 전부

감정평가액

605,434,600

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.25

605,434,600

60,543,500

2회 2026.04.01

423,804,000

42,380,400

3회 2026.05.07

296,663,000

29,666,300

4회 2026.06.11

207,664,000

20,766,400

1. 일괄매각. 제시외 건물(2-1~2-5) 및 지상 수목 매각에 포함.

2. 목록2~4. 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한

---

지적경계의 확인은 측량이 필요함.

3.목록1. 공부상 소재지는 '이천리 618, 618-1, 618-2, 618-3번지'이나, 2012.10.25.자로 분할되어 현황상 '이천리 618' 위 지상에 소재함.

4.목록1. 공부상 용도는 '단독주택', 지붕은 '(철근)콘크리트지붕'이나, 현황 '근린생활시설(펜션)', '콘크리트 위 아스팔트 싱글지붕'임.

5.목록2. 현재 주차장으로 사용중.

6.목록3. 맹지임.

7.목록4. 지분매각임.

---