

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경103368 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.05.09. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 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 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 갑구 순위 8번 가처분 설정등기(2023.05.04. 접수번호 제45044호). 이에 대해 가처분권자인 신청인겸소유자 윤학철이 매각시 가처분등기를 말소함에 동의한다는 말소동의서가 제출되어 있음.(2024.11.15.자)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음). 전용허가 없이 토지현황 변경시 원상회복명령이 발하여 질 가능성 있음. 2.맹지임. 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함. 3.현황조사 당시 농작물 경작중임. 토지 상의 수목등은 경제적 가치가 미미하며 매각에 포함.										

※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.

목록

2024타경103368

[물건 1]

- 울산광역시 중구 성안동 815
전 1025㎡

감정평가액 383,350,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	383,350,000	38,335,000
2회	2026.04.01	268,345,000	26,834,500
3회	2026.05.07	187,842,000	18,784,200
4회	2026.06.11	131,489,000	13,148,900

- 농지취득자격증명 제출요(미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음). 전용허가 없이 토지현황 변경시 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음.
- 맹지임. 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.
- 현황조사 당시 농작물 경작중임. 토지 상의 수목등은 경제적 가치가 미미하며 매각에 포함.