

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경120080 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.18. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 3. 14.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고동업		현황조사	조사된 내용없음				2005.12.21.			
박옥선		현황조사	조사된 내용없음				2019.10.28.			
서정봉		현황조사	조사된 내용없음				2023.12.05.			
이상원		현황조사	조사된 내용없음				2016.04.27.			
<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. 지분매각임. 공유자 우선매수권 있음. 단, 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.</p> <p>2.목록8.은 공부상 지목은 '전'이나 현황 '대'임. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경될 시 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있음.</p> <p>3.목록9.는 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.</p> <p>4.목록10.은 2층 주택으로 상남리 821-2, 822-11 양 지상에 소재하며 822-11번지는 본 건 부동산의 공유자 중 고순희, 고정희</p>										

소유이므로 입찰시 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

2024타경120080

[물건 2]

8. 울산광역시 울주군 청량읍 상남리 821-2  
전 36m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 고동환 지분 91분의 4 전부

9. 울산광역시 울주군 청량읍 상남리 821-3  
도로 79m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 고동환 지분 91분의 23 전부

10. 울산광역시 울주군 청량읍 상남리 821-2, 822-11  
[도로명주소] 울산광역시 울주군 청량읍 송전1길 15-18  
위 지상  
조적조 슬래브지붕 2층 주택  
1층 86.04m<sup>2</sup>  
2층 86.04m<sup>2</sup>  
부속,조적조 슬래브지붕 단층변소  
2.0m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 고동환 지분 56분의 4 전부

감정평가액		13,591,060	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	13,591,060	1,359,200
2회	2026.04.01	9,514,000	951,400
3회	2026.05.07	6,660,000	666,000
4회	2026.06.11	4,662,000	466,200

1. 일괄매각. 지분매각임. 공유자 우선매수권 있음.  
단, 공유자 우선매수권(민사집행법 제140조)행사에 따  
른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우,  
그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선  
매수청구권을 행사할 수 없음.

---

2.목록8.은 공부상 지목은 '전'이나 현황 '대'임. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경될 시 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있음.

3.목록9.는 인접지와 지적경계가 불분명하여 정확한 지적경계의 확인은 측량이 필요함.

4.목록10.은 2층 주택으로 상남리 821-2, 822-11 양 지상에 소재하며 822-11번지는 본 건 부동산의 공유자 중 고순희, 고정희 소유이므로 입찰시 확인 요함.

---