

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경9510 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 24. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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										
비고란										
1. 본건 부동산은 소나무 및 기타 활 잡목 등이 자생하고 있는 임야 및 일부 분묘지 등으로 이용 중임 2. 맹지임 3. 본건 토지상에는 분묘 약 3기가 소재하며, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 수 있음 4. 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권 성립 불분명 5. 토지의 정확한 지적경계 및 위치확인은 측량을 요함 6. 지분매각[공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선매수권을 행사할 수 없음]										

※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

2024타경9510

[물건 2]

- 울산광역시 울주군 상북면 덕현리 산158
임야 10017m²

매각지분 공유자 김수동의 지분 10017분의 9660 전부

감정평가액	125,580,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	125,580,000	12,558,000
2회	2026.02.26	87,906,000	8,790,600
3회	2026.04.02	61,534,000	6,153,400
4회	2026.05.12	43,074,000	4,307,400

- 본건 부동산은 소나무 및 기타 활 잡목 등이 자생하고 있는 임야 및 일부 분묘지 등으로 이용 중임
- 맹지임
- 본건 토지상에는 분묘 약 3기가 소재하며, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 수 있음
- 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권 성립 불분명
- 토지의 정확한 지적경계 및 위치확인은 측량을 요함
- 지분매각[공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선매수권을 행사할 수 없음]