

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경116876 부동산임의경매 2024타경118681(중복)		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 1. 31. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 2.		
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	정보 출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
아이티 테크 주식회 사	45.0000㎡	현황 조사	점포 점유자	2024.1.10. ~2027.1.10.	3,000,000	300,000	2024.2.7.		
정경수		현황 조사					2023.10.17.		
<p><비고></p> <p>아이티테크 주식회사:권리신고 없어 임대차 관계 불분명 정경수:권리신고 없어 임대차 관계 불분명</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각 2. 목록 5 토지에 도로일부포함 3. 목록 5 토지상에 건물증축허가(허가신고번호:2020-건축과-증축허가-20, 허가/신고일:2020.3.19.)가 있었으나, 허가취소됨 (2026. 2. 4.자 감정서 참고) 4. 목록 6 부동산은 자연림 자생하는 임야임 5. 목록 6 부동산 임야에 소재하는 수목은 매각에 포함함 6. 목록 8 부동산은 지목은 '대'이나, 현황은 도로임 									

7. 목록 9 부동산은 지목은 '대'이나, 현황은 타지번 출입로의 입구 내지 화단의 일부로 이용 중임
8. 목록 9 부동산은 인접 구수리 772와 일체로 이용 중임(타인 점유), 지적상세 및 경계확인은 측량을 요함
9. 목록 10 부동산은 지목은 '임야'이나, 현황은 도로임
10. 목록 13 부동산은 등기부상 지번은 783-2, 783-5, 772-2이나, 현황은 783-2에 소재함
11. 지적도 면적은 공부면적과 유사하나, 지적상세 및 경계확인은 측량을 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

2024타경116876

[물건 3]

5. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-2
대 1828m²

6. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-4
임야 498m²

8. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-7
대 217m²

9. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-8
대 26m²

10. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-9
임야 1m²

13. 울산광역시 울주군 언양읍 구수리 783-2, 783-5, 772-2
[도로명주소] 울산광역시 울주군 언양읍 구수길 43-14
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
90m²

감정평가액 1,645,694,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	1,645,694,000	164,569,400
2회	2026.04.02	1,151,986,000	115,198,600
3회	2026.05.12	806,390,000	80,639,000
4회	2026.06.16	564,473,000	56,447,300

- 일괄매각
- 목록 5 토지에 도로일부포함
- 목록 5 토지상에 건물증축허가(허가신고번호:2020-건축과-증축허가-20, 허가/신고일:2020.3.19.)가 있었으나, 허가취소됨(2026. 2. 4.자 감정서 참고)

-
4. 목록 6 부동산은 자연림 자생하는 임야임
 5. 목록 6 부동산 임야에 소재하는 수목은 매각에 포함함
 6. 목록 8 부동산은 지목은 '대'이나, 현황은 도로임
 7. 목록 9 부동산은 지목은 '대'이나, 현황은 타지번 출입로의 입구 내지 화단의 일부로 이용 중임
 8. 목록 9 부동산은 인접 구수리 772와 일체로 이용 중임(타인 점유), 지적상세 및 경계확인은 측량을 요함
 9. 목록 10 부동산은 지목은 '임야'이나, 현황은 도로임
 10. 목록 13 부동산은 등기부상 지번은 783-2, 783-5, 772-2이나, 현황은 783-2에 소재함
 11. 지적도 면적은 공부면적과 유사하나, 지적상세 및 경계확인은 측량을 요함
-