

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11364 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.11.24.가압류		배당요구종기	2025. 6. 5.		
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. 판매시설임(현재 공실) 2. 본건의 소유권대지권은 등기사항전부증명서상 15.79㎡이나 토지대장의 대지권등록부상은 16.00㎡으로 다르게 표기되어 있으며, 등기사항전부증명서상의 면적을 기준하여 감정평가함										

※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

2025타경11364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

울산광역시 울주군 온산읍 덕신리 1280-21
덕신종합상설시장
에이동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 온산읍 온덕1길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕
3층 판매시설
1층 699.2㎡
2층 699.2㎡
3층 199.5㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트조
15.0㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 울산군 온산면 덕신리1280-21
대 1131.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 113,130분의 1,579

감정평가액 15,700,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	15,700,000	1,570,000
2회	2026.04.09	10,990,000	1,099,000
3회	2026.05.13	7,693,000	769,300
4회	2026.06.24	5,385,000	538,500

1. 판매시설임(현재 공실)
2. 본건의 소유권대지권은 등기사항전부증명서상 15.79㎡이나 토지대장의 대지권등록부상은 16.00㎡으로 다르게 표기되어 있으며, 등기사항전부증명서상의 면적을 기준하여 감정평가함