

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10169 부동산임의경매		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌 관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.07.근저당권(목록 2)		배당요구 종기	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 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. 목록 2는 경작 중인 답인바 경계 구분없이 일단의 토지로 사용중이며, 인접 필지와외의 정확한 지적경계는 측량을 요함									
2. 목록 2 토지의 극히 일부는 현황 도로로 이용중이며 이를 감안하여 평가함									
3. 목록 2는 지목은 '대'이나 현황은 '답'임. 서측 및 남측으로 폭 2m 내외의 현황 도로에 접함									

※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

2024타경10169

[물건 2]

2. 울산광역시 울주군 상북면 거리 549
대 919m²

감정평가액		310,622,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	310,622,000	31,062,200
2회	2026.01.21	217,435,000	21,743,500
3회	2026.03.04	152,205,000	15,220,500
4회	2026.04.09	106,544,000	10,654,400

- 목록 2는 경작 중인 답인바 경계 구분없이 일단의 토지로 사용중이며, 인접 필지와외의 정확한 지적경계는 측량을 요함
- 목록 2 토지의 극히 일부는 현황 도로로 이용중이며 이를 감안하여 평가함
- 목록 2는 지목은 '대'이나 현황은 '답'임. 서측 및 남측으로 폭 2m 내외의 현황 도로에 접함