

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1019 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김도경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1.4.5. 2015.10.30. 근저당권 목록2.3. 2016.05.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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. 일괄매각. 제시의 건물(원형파이프조 강판지붕 단층 북동측 축사일부 42㎡, 원형파이프조 강판지붕 단층 남서측 축사일부 42㎡, 파이프구조 강판지붕 단층 창고 54㎡, 판넬구조 판넬지붕 단층 관리사일부 44.1㎡, 원형파이프조 투명슬레이트지붕 단층 차양 41.25㎡, 원형파이프조 투명슬레이트지붕 단층 차양 10.5㎡, 판넬구조 판넬지붕 단층 창고 6.25㎡, 원형파이프조 및 강판 구조 단층 웬스 135㎡) 매각에 포함. 2. 본건 토지 중 목록1.(차리 409-2)와 목록4.(차리 409-3)은 농지취득자격증명 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출로 매각불허가 결정이 된 때는 매수신청보증금을 몰수함). 3. 목록1.은 공부상 '답'이나 남서측 일부 현황은 '저수지'에 저촉되며, 목록4.는 공부상 '답'이나 현황 동측 일부가 '도로'로 이용중임.										

※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

2025타경1019

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 두서면 차리 409-2
답 3372m²

제시외 1-1 축사 일부 원형파이프조 42m²
1-2 축사 일부 원형파이프조 42m²
1-3 창고 파이프구조 54m²
1-4 관리사 일부 판넬구조 44.1m²
1-5 차양 원형파이프조 41.25m²
1-6 차양 원형파이프조 10.5m²
1-7 창고 판넬구조 6.25m²
1-8 웬스 원형파이프조 및 강판구조 135m²

2. 울산광역시 울주군 두서면 차리 409-2 1동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 두서면 구량차리로 391-44
위 지상
경량철골구조 강판지붕 단층 동,식물관련시설
252m²

3. 울산광역시 울주군 두서면 차리 409-2 2동
[도로명주소] 울산광역시 울주군 두서면 구량차리로 391-44
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층 동,식물관련시설
32.4m²

4. 울산광역시 울주군 두서면 차리 409-3
답 469m²

5. 울산광역시 울주군 두서면 차리 409-4
도로 368m²

감정평가액 980,785,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 980,785,000 98,078,500

2회	2026.04.14	686,550,000	68,655,000
3회	2026.05.19	480,585,000	48,058,500
4회	2026.06.23	336,410,000	33,641,000

1. 일괄매각. 제시외 건물(원형파이프조 강판지붕 단층 북동측 축사일부 42㎡, 원형파이프조 강판지붕 단층 남서측 축사일부 42㎡, 파이프구조 강판지붕 단층 창고 54㎡, 판넬구조 판넬지붕 단층 관리사일부 44.1㎡, 원형파이프조 투명슬레이트지붕 단층 차양 41.25㎡, 원형파이프조 투명슬레이트지붕 단층 차양 10.5㎡, 판넬구조 판넬지붕 단층 창고 6.25㎡, 원형파이프조 및 강판구조 단층 휨스 135㎡) 매각에 포함.

2. 본건 토지 중 목록1.(차리 409-2)와 목록4.(차리 409-3)은 농지취득자격증명 필요(매각결정기일까지 농지취득자격증명 미제출로 매각불허가 결정이 된 때는 매수신청보증금을 몰수함).

3. 목록1.은 공부상 '답'이나 남서측 일부 현황은 '저수지'에 저촉되며, 목록4.는 공부상 '답'이나 현황 동측 일부가 '도로'로 이용 중임.