

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11341 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.19.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 22.		
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										
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>1.본건은 토지이용계획확인원상 용도지역이 생산녹지지역 및 자연녹지지역이나 자연녹지지역 면적이 미미하여 생산녹지지역을 기준으로 평가함.</p> <p>2.농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수). 첨부된 2025.3.5.자 두서면 사실조회회신 참조</p> <p>3.경작 중인 답임.</p>										

※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

2025타경11341

[물건 1]

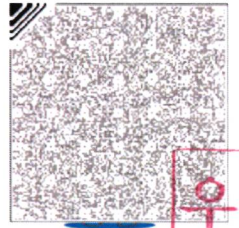
- 울산광역시 울주군 두서면 차리 749-2  
답 2421m<sup>2</sup>

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	227,574,000	22,757,400
2회	2026.04.09	159,302,000	15,930,200
3회	2026.05.13	111,511,000	11,151,100
4회	2026.06.24	78,058,000	7,805,800

- 본건은 토지이용계획확인원상 용도지역이 생산녹지 지역 및 자연녹지지역이나 자연녹지지역 면적이 미미하여 생산녹지지역을 기준으로 평가함.
- 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수). 첨부된 2025.3.5.자 두서면 사실조회회신 참조
- 경작 중인 답임.



# 두 서 면



우편 제출

수신 울산지방법원 민사신청과 경매6계  
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경11341 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 울산지방법원 사건번호 2025타경11341 부동산임의경매와 관련하여 사실조회 요청하신 사항에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

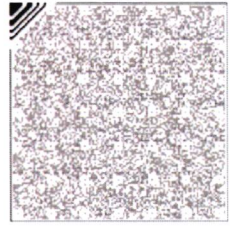
○ 조회대상 : 두서면 차리 749-2 (답, 2,421㎡)

조 회 사 항	조 사 결 과
	차리 749-2
1. 토지의 현황이 농지인지 여부	여
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	해당없음
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용 목적 및 허가신청자의 주소와 성명	해당없음
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상 회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	해당없음
5. 토지를 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여

끝.

18300





두 서 면




---

산업팀장      권부영      두서면장      박은경      2025. 2. 27.  
 협조자  
 시행    두서면-3106      (2025. 2. 27.)      접수  
 우 44911      울산광역시 울주군 두서면 반구대로 1817-11      / <http://duseo.ulju.ulsan.kr>  
 전화번호 052-204-4831      팩스번호 052-204-4819      / [kbyjj@korea.kr](mailto:kbyjj@korea.kr)      / 비공개(5,6)