

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11563 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	2017.10.19.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 27.	
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.농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수). 첨부된 2025. 4. 22.자 용촌면의 사실조회회신 참조</p> <p>2.공부상 지목이 답이나 현황은 일부는 출입로, 일부는 평탄화작업 완료된 휴경지, 일부는 텃밭으로 사용중임</p> <p>3.제시외 소나무, 바위는 매각에 포함함</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

2025타경11563

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 웅촌면 은현리 1286-6  
답 1165m<sup>2</sup>

감정평가액		415,905,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	415,905,000	41,590,500
2회	2026.04.09	291,134,000	29,113,400
3회	2026.05.13	203,794,000	20,379,400
4회	2026.06.24	142,656,000	14,265,600

- 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수). 첨부된 2025. 4. 22.자 웅촌면의 사실조회회신 참조
- 공부상 지목이 답이나 현황은 일부는 출입로, 일부는 평탄화작업 완료된 휴경지, 일부는 텃밭으로 사용중임
- 제시외 소나무, 바위는 매각에 포함함



# 웅 촌 면



수신 울산지방법원 민사신청과 경매6계 귀하  
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경11563)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경541와 관련하여 사실조회 조사 결과를 아래와 같이 회신합니다.
  - 가. 조회(확인)대상 : 웅촌면 은현리 1286-6번지 답 1,165㎡,
  - 나. 조회(확인)사항 및 조사결과

우편 제출

의뢰요청사항	확인내용	비고
1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	여	
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	-	
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	-	
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	-	
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지 취득자격증명이 필요한지 여부	여	

\* 상기 사실조사 결과는 지적도 및 육안으로 확인한 사항으로 실제 측량 성과에 따른 확인 결과와 다를 수 있음.  
끝.

34643



웅 촌 면



산업팀장 이종걸      웅촌면장 박은경      2025. 4. 17.

협조자

시행 웅촌면-6592      (2025. 4. 17.)      접수

우 44965      울산광역시 울주군 웅촌면 새초천길 12, 웅촌면행정복지센터 / <http://ungchon.ulju.ulsan.kr>

전화번호 052-204-4731      팩스번호 052-204-4719      / [giggs@korea.kr](mailto:giggs@korea.kr)      / 비공개(6)