

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11644 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 11. 근저당			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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. 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수) 2. 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '전'이며 맹지임. 3. 본 건 토지상에 매실나무 8주가 소재하고 최저매각가격은 해당 수목을 포함한 가격임 4. 인접농지와 경계부분에 이동 및 철거가 용이한 간이화장실이 소재하며 매각에서 제외함										

※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

2025타경11644

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 상북면 궁근정리 152
답 2529m²

감정평가액		513,387,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	513,387,000	51,338,700
2회	2026.04.08	359,371,000	35,937,100
3회	2026.05.14	251,560,000	25,156,000
4회	2026.06.17	176,092,000	17,609,200

1. 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수)
2. 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '전'이며 맹지임.
3. 본 건 토지상에 매실나무 8주가 소재하고 최저매각가격은 해당 수목을 포함한 가격임
4. 인접농지와 경계부분에 이동 및 철거가 용이한 간이화장실이 소재하며 매각에서 제외함



상 북 면



수신 울산지방법원 민사신청과장
(경유)

제목 사실조회에 따른 회신(2025타경11644 부동산임의경매)

귀 법원에서 「2025타경11644 부동산임의경매」 건으로 사실조회 의뢰한 토지에 대하여 아래와 같이 회신하니 참고하시기 바랍니다.

조회 대상지 및 조사결과

1. 대 상 지 : 울산 울주군 상북면 궁근정리 152번지
2. 조회사항 및 조사결과

조회사항	조사결과	비 고
토지의 현황이 농지인지 여부	여	
전용허가가 이루어진 경우, 그 허가연월일, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	해당사항 없음	
전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	해당사항 없음	
토지를 낙찰받을 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	

끝.

35810



상 북 면



산업팀장 서지영 상북면장 신용석 2025. 4. 21.

협조자

시행 상북면-6717 (2025. 4. 21.) 접수

우 44902 울산광역시 울주군 상북면 도동신리로 5, 상북면행정복지센터 / <http://sangbuk.ulju.ulsan.kr>

전화번호 052-204-4881 팩스번호 052-204-4869 / seojiyo@korea.kr / 비공개(5)