

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1043 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이종만	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 6. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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><비고></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. 일괄매각 2. 목록2.3. 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수) 3. 현황은 묵답이며 인접필지를 통해 접근 가능함. 4. 목록3.은 일부는 소나무 잡목이 자생하는 임야</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

2025타경1043

[물건 2]

2. 경상남도 양산시 하북면 지산리 439
답 205㎡ 소유자 박형석 권오식

소유자 박형석
권오식

3. 경상남도 양산시 하북면 지산리 439-1
답 235㎡ 소유자 박형석

감정평가액		143,880,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	143,880,000	14,388,000
2회	2026.03.05	100,716,000	10,071,600
3회	2026.04.08	70,501,000	7,050,100
4회	2026.05.14	49,351,000	4,935,100

- 일괄매각
- 목록2.3. 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수)
- 현황은 묵답이며 인접필지를 통해 접근 가능함.
- 목록3.은 일부는 소나무 잡목이 자생하는 임야



하 북 면



수신 울산지방법원 민사신청과 경매5계
(경유)

제목 사실조회에 대한 회신(2025타경1043 부동산임의경매)

우
편
제
출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 울산지법 2025타경1043 부동산임의경매 사건과 관련하여 사실조회 의뢰한 내용에 대하여 붙임과 같이 회신합니다.

○ 대상토지

- 양산시 하북면 지산리 81-2(답 1,070㎡)
- 양산시 하북면 지산리 439(답 205㎡)
- 양산시 하북면 지산리 439-1(답 235㎡)

붙임 사실조회 회신 1부. 끝.

35124



하 북 면



주무관	하정훈	산업경제팀장	박흥기	하북면장	2025. 4. 18. 신흥수
-----	-----	--------	-----	------	---------------------

협조자

시행 하북면-6967 (2025. 4. 18.) 접수

우 50503 경상남도 양산시 하북면 신평강변5길 12, 하북면행정복지센터 / <http://www.yangsan.go.kr>

전화번호 055-392-7272 팩스번호 055-392-7259 / temorock87@korea.kr / 비공개(6)

역동적인 경제, 품격있는 문화, 함께하는 복지, 빈틈없는 안전, 살기좋은 도시

사실조회 회신

[2025타경1043 부동산임의경매]
(경상남도 양산시 하북면 지산리 81-2)

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

⇒ 여

2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우

① 전용 허가가 이루어졌다면 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

⇒ 해당 사항 없음

② 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경되었다면 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

⇒ 해당 사항 없음

3. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

⇒ 여

사실조회 회신

[2025타경1043 부동산임의경매]
(경상남도 양산시 하북면 지산리 439)

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

⇒ 여

2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우

① 전용 허가가 이루어졌다면 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

⇒ 해당 사항 없음

② 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경되었다면 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

⇒ 해당 사항 없음

3. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

⇒ 여

사실조회 회신

[2025타경1043 부동산임의경매]
(경상남도 양산시 하북면 지산리 439-1)

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

⇒ 여

2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우

① 전용 허가가 이루어졌다면 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

⇒ 해당 사항 없음

② 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경되었다면 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

⇒ 해당 사항 없음

3. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

⇒ 여