

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11138 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2009. 12. 16. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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. 맹지임</p> <p>2. 현재 휴경 상태임(2025. 2. 25.자 현황조사보고서)</p> <p>3. 농지취득자격증명 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음)</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

2025타경11138

[물건 1]

1. 울산광역시 울주군 범서읍 두산리 964  
답 1464m<sup>2</sup>

감정평가액		64,416,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	64,416,000	6,441,600
2회	2026.02.26	45,091,000	4,509,100
3회	2026.04.02	31,564,000	3,156,400
4회	2026.05.12	22,095,000	2,209,500

1. 맹지입
2. 현재 휴경 상태임(2025. 2. 25.자 현황조사보고서 )
3. 농지취득자격증명 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음)

내 삶에 스며드는 행복울주



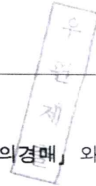
# 범 서 읍



수신 울산지방법원(울산 남구 법대로 55)  
(경유)

제목 울산지방법원 사실조회(2025타경11138 부동산임의경매) 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 울산지방법원 민사신청과 경매1계 사건번호 「2025타경11138 부동산임의경매」와 관련하여 요청하신 사항에 대하여 아래와 같이 회신합니다.  
가. 조회(확인)대상 : 범서읍 두산리 964(답/1,464㎡), 두산리 1050-7(답/3,438㎡)  
나. 조회(확인)사항 및 조사결과



조회사항	조사결과	
	두산리 964	두산리 1050-7
1. 토지의 현황이 농지인지 여부	답/임야화	답/임야화
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	여	여
5. 토지를 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	여



11230

# 범 서 읍



주무관 박예빈 신임팀장 이현주 생활복지과장 전결 2025. 2. 6. 강성욱  
 협조자  
 시행 범서읍-3026 (2025.02.06) 접수  
 우 44926 울산광역시 울주군 범서읍 송현길 72. 범서읍행정복지센터 / http://bueomseo.ujju.ulsan.kr  
 전화번호 052-204-4253 팩스번호 052-204-4229 / happybin101@korea.kr / 비공개(5)