

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경977 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	2024.2.19.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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 등록 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄경매. 목록2. 지상에 제시외 건물 매각에 포함. 2. 목록2.는 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수) 3. 목록1,3.은 공부상 지목은 유지이나 현황은 휴경지(답)임 4. 목록2. 토지의 최저매각가격은 수목(5주)을 포함하여 평가함. 5. 본 건 토지는 맹지이며 인접지를 통하여 진입 가능함. 										

※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

2025타경977

[물건 1]

1. 울산광역시 중구 다운동 45-1
유지 456m²

2. 울산광역시 중구 다운동 45-2
답 1074m²

제시외 2-1 농막 창고 목조 판넬지붕 단층 5.0m²

3. 울산광역시 중구 다운동 45-3
유지 188m²

감정평가액		292,725,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	292,725,000	29,272,500
2회	2026.01.28	204,908,000	20,490,800
3회	2026.03.05	143,436,000	14,343,600
4회	2026.04.08	100,405,000	10,040,500

1. 일괄경매. 목록2. 지상에 제시외 건물 매각에 포함.

2. 목록2.는 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수)

3. 목록1,3.은 공부상 지목은 유지이나 현황은 휴경지(답)임

4. 목록2. 토지의 최저매각가격은 수목(5주)을 포함하여 평가함.

5. 본 건 토지는 맹지이며 인접지를 통하여 진입 가능함.



울산광역시 중구



수신 울산지방법원 민사신청과 경매5계
(경유)

제목 사실조회서 확인 회신(2025타경977 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타 경977부동산임의경매 사실조회와 관련하여 다음과 같이 회신합니다.

사실조회 및 회신내용

소재지	지목	면적(m ²)	농지 여부	해당 농지 취득 시 농지취득자격증명 필요 여부	비 고
울산 중구 다운동 45-2	답	1,074	여	농지취득자격증명 발급 필요 (농지취득자격증명 발급심사요령 제3조제2항에 해당하는 경우 제외)	전용허가없이 토지현황 변경시 원상회복명령 발하여질 수 있음

끝.

울산광역시 중구청장

주무관

김훈

도시농업계장

조훈기

경제정책과장

전결 2025. 5. 19.

김계화

협조자

시행 경제정책과-42478

접수

우 44475 울산광역시 중구 단장골길 1 (복산동)

/ <https://www.junggu.ulsan.kr/>

전화번호 052-290-3342

팩스번호 052-290-3309

/ kh0103@korea.kr

/ 비공개(8)