

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12438 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015.04.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 21.		
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 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).										
2. 인접지와의 정확한 경계 확인은 지적 경계측량을 요함.										

※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

2025타경12438

[물건 2]

2. 울산광역시 울주군 범서읍 척과리 386-4
답 648m²

감정평가액		213,192,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	213,192,000	21,319,200
2회	2026.03.31	149,234,000	14,923,400
3회	2026.05.06	104,464,000	10,446,400
4회	2026.06.10	73,125,000	7,312,500

- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).
- 인접지와 정확한 경계 확인은 지적 경계측량을 요함.



범 서 읍



수신 울산지방법원(울산 남구 법대로 55)
(경유)

제목 울산지방법원 사실조회(2025타경12438 부동산임의경매) 회신

우
편
제
출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 울산지방법원 사건번호 「2025타경12438 부동산임의경매」 와 관련하여 요청하신 사항에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

가. 조회(확인)사항 및 조사결과

조회사항	조사결과			
	척과리 386-1	척과리 386-4	척과리 386-5	척과리 386-6
1. 토지의 현황이 농지인지 여부	여	여	여	여
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	-	-	-	-
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가 조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	-	-	-	-
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	부	부	부	여
5. 토지를 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	여	여	여

끝.



범 서 읍



주무관 박혜빈

산업팀장 임현정

생활복지과장 안선영
전결 2025. 9. 9.

협조자

시행 범서읍-25302 (2025.09.09) 접수

우 44926 울산광역시 울주군 범서읍 송현길 72, 범서읍행정복지센터 / <http://bueomseo.ulju.ulsan.kr>

전화번호 052-204-4252 팩스번호 052-204-4229 / happybin101@korea.kr / 비공개(5)