

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12500 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	2016.05.31. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 본 건 토지상에 소재하는 제시외 수목 포함.</li> <li>2. 목측으로 확인되지 않는 미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 별도 확인 요함.</li> <li>3. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환). 한편, 전용허가를 얻지 않고 토지형질이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있으므로 응찰시 관할 주무관서에 확인 요함.</li> <li>4. 인접지와의 정확한 경계확인 은 지적 경계측량을 요함.</li> </ol>										

※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

2025타경12500

[물건 2]

2. 울산광역시 중구 유곡동 876  
전 301㎡

제시외 2-1 수목 단풍나무, 모과나무 등 약 91주

감정평가액		59,795,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	59,795,000	5,979,500
2회	2026.03.31	41,857,000	4,185,700
3회	2026.05.06	29,300,000	2,930,000
4회	2026.06.10	20,510,000	2,051,000

- 본 건 토지상에 소재하는 제시외 수목 포함.
- 목측으로 확인되지 않는 미확인 분묘가 있을 수 있으므로 응찰시 별도 확인 요함.
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환). 한편, 전용허가를 얻지 않고 토지형질이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있으므로 응찰시 관할 주무관서에 확인 요함.
- 인접지와외의 정확한 경계확인은 지적 경계측량을 요함.

