

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경6702 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 6. 30. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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. 일괄매각 2. 목록 1 본건 부동산은 지목은 '답'이나, 현황은 일부 평탄화 작업을 완료한 잡종지이고, 일부는 단차를 두고 접해 있는 임야임 3. 목록 1 농지취득자격증명 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음) 4. 목록 2 체외의 물건(철근콘크리트구조 대석마을 공동수도용 물탱크(약 20㎡))이 소재함. 매각에서 제외. 법정지상권 성립은 불분명 5. 목록 2 부동산은 잡초 무성한 임야임 6. 목록 3 부동산은 평탄화 작업 완료된 잡종지이며, 일부는 시멘트 포장된 출입구임 7. 목록 4,5 부동산의 지목은 '임야'이나, 현황은 '도로'임 8. 목록 6 부동산은 자연림 등 자생하는 임야이나, 일부 도로로 사용 중임										

※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

2024타경6702

[물건 1]

- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-6
답 200m²
- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-14
임야 671m²
- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-15
임야 712m²
- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-16
임야 10m²
- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-17
임야 52m²
- 경상남도 양산시 상북면 대석리 산91
임야 2162m²

감정평가액 757,195,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	757,195,000	75,719,500
2회	2026.02.26	530,037,000	53,003,700
3회	2026.04.02	371,026,000	37,102,600
4회	2026.05.12	259,718,000	25,971,800

- 일괄매각
- 목록 1 본건 부동산은 지목은 '답'이나, 현황은 일부 평탄화 작업을 완료한 잡종지이고, 일부는 단차를 두고 접해 있는 임야임
- 목록 1 농지취득자격증명 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음)
- 목록 2 제시외 물건(철근콘크리트구조 대석마을

공동수도용 물탱크(약 20m³)이 소재함. 매각에서 제외

. 법정지상권 성립은 불분명

5. 목록 2 부동산은 잡초 무성한 임야임

6. 목록 3 부동산은 평탄화 작업 완료된 잡종지이며,
일부는 시멘트 포장된 출입구임

7. 목록 4,5 부동산의 지목은 '임야'이나, 현황은 '
도로'임

8. 목록 6 부동산은 자연림 등 자생하는 임야이나,
일부 도로로 사용 중임

소통과 공정 다시 뛰는 양산



상 북 면



수신 울산지방법원 민사신청과 경매1계
(경유)

제목 사실조회 결과 회신(2024타경6702)

우편 제출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 울산지방법원 2024타경6702와 관련하여 해당 토지의 사실조회 결과를 아래와 같이 회신합니다.

가. 부동산의 표시

- 경상남도 양산시 상북면 대석리 95-6(답 200㎡)

나. 사실조회 내용 및 조사결과 회보 사항

- 위 토지의 현황이 농지인지 여부 : **부**
- 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : **여**
- 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

허가일	허가조항	전용목적	허가신청자		비고
			성명	주소	
2021.07.12	농지법 제34조	단독주택 부지조성	지부용	부산광역시 해운대구 아랫반송로90번길 30, 402호(반송동)	

- 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : **해당없음**
 - 위 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : **여**
- ※ 일반법인은 농업경영 및 주말·체험영농의 목적으로 농지취득자격증명을 발급 받을 수 없음.

끝.



78620

상 북 면



주무관 **이동수** 산업경제팀장 **이지윤** 상북면장 2024. 8. 28.
협조자 **정선화**

시행 상북면-15799 (2024. 8. 28.) 접수

우 50558 경상남도 양산시 상북면 상북중앙로 398. (상북면행정복지센터) / <http://www.yangsan.go.kr>

전화번호 055-392-7222 팩스번호 055-392-7209 / windy2006@korea.kr / 비공개(6)

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