

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경8814 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	2020. 12. 3. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>공부상 지목은 '답'이나, 현황은 '잡종지' 임</li> <li>감정평가액은 현황 기준으로 평가함</li> <li>타인 소유의 제시 외 컨테이너 등 수개동이 소재함. 감정평가에서 제외. 매각에서 제외함</li> <li>농지취득자격증 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음)</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

2024타경8814

[물건 1]

- 울산광역시 울주군 서생면 신암리 1179-7  
답 1533m<sup>2</sup>

감정평가액 1,416,492,000

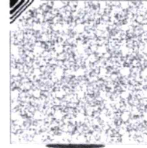
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	1,416,492,000	141,649,200
2회	2026.02.26	991,544,000	99,154,400
3회	2026.04.02	694,081,000	69,408,100
4회	2026.05.12	485,857,000	48,585,700

- 공부상 지목은 '답'이나, 현황은 '잡종지' 임
- 감정평가액은 현황 기준으로 평가함
- 타인 소유의 제시 외 컨테이너 등 수개동이 소재함. 감정평가에서 제외. 매각에서 제외함
- 농지취득자격증 필요(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음)

내 삶에 스며드는 행복울주



# 서 생 면



우 편 재 출

수신 울산지방법원 민사신청과 경매1계  
(경유)

제목 토지사실조회 회신(2024타경8814)

- 귀 법원의 무궁한 발전을 바랍니다.
- 2024타경 8814 부동산임의경매와 관련하여 사실조회 조사 결과를 아래와 같이 회신합니다.
  - 조회(확인)대상 : 서생면 신암리 1179-7
  - 조회(확인)사항 및 조사결과

의뢰요청사항	확인내용 (여·부)
1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	여
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	부
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여(불법농지 있어 원상회복 필요)
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지 취득자격증명이 필요한지 여부	여

끝.



103067

서 생 면



산업팀장 김중현 서생면장 김혁관 2024. 12. 2.

협조자

시행 서생면-21178 (2024. 12. 2.) 접수

우 44959 울산광역시 울주군 청량읍 군청로 1, 속수산과 / http://seosaeng.ulju.ulsan.kr

전화번호 052-204-4681 팩스번호 052-204-4669 / doki7@korea.kr / 부분공개(6)