

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10616 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	갑구 3번 공유자 강신중 지분에 대하여 : 2013.04.29. 압류 나머지 공유자 지분에 대하여 : 2025.01.22. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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><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> <p>1. 맹지임. 2. 인접지와의 정확한 경계확인은 지적경계 측량을 요함. 3. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).</p>										

※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.

목록

2025타경10616

[물건 1]

- 경상남도 양산시 하북면 초산리 250-1
전 36㎡

감정평가액		12,996,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	12,996,000	1,299,600
2회	2026.02.24	9,097,000	909,700
3회	2026.03.31	6,368,000	636,800
4회	2026.05.06	4,458,000	445,800

- 맹지임.
- 인접지와 의 정확한 경계 확인은 지적경계 측량을 포함.
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).



하 북 면



수신 울산지방법원 민사신청과 경매7계 귀하
(경유)

제목 사실조회에 대한 회신(2025타경10616 공유물분할을위한경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 울산지법 2025타경10616 공유물분할을위한경매 사건과 관련하여 사실조회 의뢰한 내용에 대하여 붙임과 같이 회신합니다.

- 대상토지
 - 양산시 하북면 초산리 250-1(전 36㎡)

붙임 사실조회 회신 1부. 끝.



14361



하 북 면



주무관 하정훈 산업경제팀장 박홍기 하북면장 2025. 2. 13. 신홍수

협조자

시행 하북면-2640 (2025. 2. 13.) 접수

우 50503 경상남도 양산시 하북면 신평강변5길 12, 하북면행정복지센터 / <http://www.yangsan.go.kr>

전화번호 055-392-7272 팩스번호 055-392-7259 / temorock87@korea.kr / 비공개(6)

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

사실조회 회신

[2025타경10616 공유물분할을위한경매]
(경상남도 양산시 하북면 초산리 250-1)

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

⇒ 여

2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용 허가가 이루어졌는지 여부

⇒ 해당사항 없음

3. 전용 허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명

⇒ 해당사항 없음

4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

⇒ 해당사항 없음

5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

⇒ 여