

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경1405 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 25. | 담임법관 (사법보좌관) | 배학재 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2017.12.28. 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. 맹지임. 2. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환). 한편, 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있으므로 응찰시 관할 주무관서에 확인 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

2025타경1405

[물건 1]

- 울산광역시 북구 천곡동 957-5
답 929m²

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 104,977,000 | 10,497,700 |
| 2회 | 2026.03.31 | 73,484,000 | 7,348,400 |
| 3회 | 2026.05.06 | 51,439,000 | 5,143,900 |
| 4회 | 2026.06.10 | 36,007,000 | 3,600,700 |

- 맹지임.
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환). 한편, 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있으므로 응찰시 관할 주무관서에 확인 요함.



울산광역시 북구



수신 울산지방법원 민사신청과 경매7계
(경유)

제목 농지사실조회 결과 회신(2025타경1405)

울산지방법원 2025타경 1405 부동산임의경매와 관련하여 아래와 같이 농지사실조회 결과를 회신합니다.

농지사실조회 결과

| 농지 소재지 | 농지현황 | | 1. 현황 농지 여부 | 2. 전용허가 여부 | 3. 허가내용 | 4. 불법형질변경 시 원상회복 명령여부 | 5. 농지취득 자격증명 필요 여부 |
|-----------|------|--------|-------------|------------|---------|-----------------------|--------------------|
| | 지목 | 면적 (㎡) | | | | | |
| 천곡동 957-5 | 답 | 929 | 여 | 부 | - | 여 | 여 |

수
편
제
출

끝.



109169

울산광역시북구청장



이만정 농업정책팀장 유명식 농수산과장 전결 2025. 12. 18. 김종필

협조자

시행 농수산과-70880 (2025.12.18) 접수

우 44248 울산광역시 북구 산업로 1010, (연암동) / <http://www.bukgu.ulsan.kr/>

전화번호 052-241-8058 팩스번호 052-241-8059 / qwepoi7356@korea.kr / 비공개(8)

신뢰받는 행정을 위한 첫걸음, 개인정보 보호입니다

