

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경910 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 16. | 담임법관 (사법보좌관) | 이종만 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2005.12.19. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 16. | | |
| 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><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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄경매 2. 목록1은 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수) 3. 목록1은 현황은 휴경지이며 맹지임(목록2번 토지를 경유하여 접근 가능) 4. 목록2는 맹지이며 타인소유(구미리 284-20)를 경유하여 접근 가능 5. 목록2의 토지상에 자생하는 수목은 토지에 포함하여 평가함 6. 본 건 토지(목록1,2)는 인접 토지와 경계구분이 불분명하여 경계측량 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

2025타경910

[물건 1]

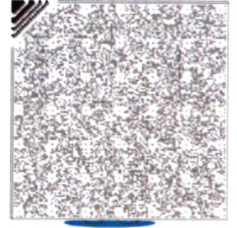
- 울산광역시 울주군 두동면 구미리 284-8
전 698m²
- 울산광역시 울주군 두동면 구미리 284-17
임야 389m²

| | | | |
|-------|-------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 201,095,000 | | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.05 | 201,095,000 | 20,109,500 |
| 2회 | 2026.04.08 | 140,767,000 | 14,076,700 |
| 3회 | 2026.05.14 | 98,537,000 | 9,853,700 |
| 4회 | 2026.06.17 | 68,976,000 | 6,897,600 |

- 일괄경매
- 목록1은 농지취득자격증명 필요함(매각결정기일까지 제출, 미제출시 입찰보증금 몰수)
- 목록1은 현황은 휴경지이며 맹지임(목록1번 토지를 경유하여 접근 가능)
- 목록2는 맹지이며 타인소유(구미리 284-20)를 경유하여 접근 가능
- 목록2의 토지상에 자생하는 수목은 토지에 포함하여 평가함
- 본 건 토지(목록1,2)는 인접 토지와 경계구분이 불분명하여 경계측량 요함



두 동 면



수신 울산지방법원 민사신청과 경매5계
(경유)

제목 농지 사실조회서 회신(2025타경910 부동산임의경매)

울산지방법원 2025타경910 부동산임의경매와 관련한 농지 사실조회 의뢰건에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

우
편
제
출

가. 조회대상농지

| 신 청 농 지 | | | 비 고 |
|---------------|-----|--------|-------------------|
| 위 치 | 지 목 | 면 적(㎡) | |
| 두동면 구미리 284-8 | 전 | 698 | 2025타경910 부동산임의경매 |

나. 회신내용

- 1) 토지의 현황이 농지인지 여부 : 농지에 해당.
- 2) 농지전용허가가 이루어졌는지 여부 : 해당없음.
- 3) 전용허가시 허가연월일 등 : 해당없음.
- 4) 원상회복명령 대상여부 : 해당없음.
- 5) 토지 민사집행절차 매수시 농지취득자격증명 필요 여부 : 필요. 끝.



두 동 면 장



산업팀장 김유경 두동면장 최명선 2025. 2. 26.

협조자

시행 두동면-2891 (2025. 2. 26.) 접수

우 44915 울산광역시 울주군 두동면 대밀길 28, 두동면사무소 / <http://dudong.ulju.ulsan.kr>

전화번호 052-204-4781 팩스번호 052-204-4769 / shineday@korea.kr / 대국민 공개