

# 울 산 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경885 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.03. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 9.	
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>1. 지적도상 맹지임.</li> <li>2. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).</li> <li>3. 인접지와의 정확한 경계확인은 지적경계 측량을 요함.</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

2025타경885

[물건 2]

2. 경상남도 양산시 명곡동 714  
답 531m<sup>2</sup>

감정평가액		32,391,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	7,777,000	777,700
2회	2026.02.24	5,444,000	544,400
3회	2026.03.31	3,811,000	381,100
4회	2026.05.06	2,668,000	266,800

- 지적도상 맹지입.
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일전까지 제출, 미제출시 보증금 미반환).
- 인접지와 정확한 경계확인 등 지적경계 측량을 요함.



# 중 앙 동



수신 울산지방법원  
(경유)

제목 사실조회서(2025타경885)에 대한 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025년타경885 부동산임의경매사건과 관련하여 사실조회 의뢰한 내용에 대하여 불  
임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회에 대한 회신 1부. 끝.



# 중 앙 동 장

59958

주무관	박영준	행정민원팀장	이수미	중앙동장	2025. 3. 4.
협조자				김창준	

시행 중앙동-3594

접수

우 50618 경상남도 양산시 북안남5길 21 (북부동)

/ <http://www.yangsan.go.kr>

전화번호 055-392-7303

팩스번호 055-392-7309

/ [dudwns108@korea.kr](mailto:dudwns108@korea.kr)

/ 비공개(6)

# 사실조회 회신

## 1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부?

- ⇒ 양산시 명곡동 665번지는 지목이 답으로 되어 있는 농지임
- ⇒ 양산시 명곡동 714번지는 지목이 답으로 되어 있는 농지임.
- ⇒ 양산시 명곡동 734번지는 지목이 전으로 되어 있는 농지임.
- ⇒ 양산시 명곡동 731번지는 지목이 전으로 되어 있는 농지임.

## 2. 토지현황이 농지가 아닌 경우 전용허가가 이루어졌는지 여부?

- ⇒ 부

## 3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명?

- ⇒ 해당없음

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

- ⇒ 해당없음

## 5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부?

- ⇒ 양산시 명곡동 665번지는 제1종일반주거지역으로 농지취득자격증명 필요없음.
- ⇒ 양산시 명곡동 714번지는 자연녹지지역으로 농지취득자격증명이 필요함.
- ⇒ 양산시 명곡동 734번지는 자연녹지지역으로 농지취득자격증명이 필요함.
- ⇒ 양산시 명곡동 731번지는 자연녹지지역으로 농지취득자격증명이 필요함.