

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20534 부동산입의경매 2024타경2155(중복) 2024타경107654(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 18.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 목록 5, 6은 농지취득자격증명 필요함(미제출시보증금몰수). 전용사항 완료 전 변동이 있거나 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우 원상회복명령을 명할 수 있다는 대산면사무소 사실조회회신 제출됨. 목록1 지상에 타인소유 제시외 건물 및 수목, 목록4 지상의 타인소유 제시외 수목은 매각제외(제시의 건물 법정지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물 및 수목 감안한 감정평가액임). 목록3, 6.은 함안군으로부터 신축허가를 득하여 공장부지 조성된 바 이를 감안한 감정평가액이며, 승계 가능 여부 및 변경승인, 허가연장 등의 여부는 입찰시 재확인하여야함. 목록3 지상에 이동식 컨테이너 및 화장실, 건축자재 등이 소재함(매각제외). 목록2, 4.는 지적도상 맹지임.										

※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

2025타경20534

[물건 1]

- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 산70  
임야 9930m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 산70-2  
임야 72989m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 667-2  
임야 24743m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 산74-1  
임야 163m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 667  
전 629m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 대신면 서촌리 667-1  
전 270m<sup>2</sup>

감정평가액		3,107,651,550	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.16	1,113,783,000	111,378,300
2회	2026.05.21	779,648,000	77,964,800
3회	2026.06.25	545,754,000	54,575,400
4회	2026.07.30	382,028,000	38,202,800

일괄매각. 목록 5, 6은 농지취득자격증명 필요함(미 제출시보증금몰수). 전용사항 완료 전 변동이 있거나 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우 원상회복 명령을 명할 수 있다는 대신면사무소 사실조회회신 제출됨. 목록1 지상에 타인소유 제시외 건물 및 수목, 목록4 지상의 타인소유 제시외 수목은 매각제외(제시외 건물 법정지상권 성립여부 불분명, 제시외 건물 및 수

목 감안한 감정평가액임). 목록3, 6.은 합안군으로부터  
신축허가를 득하여 공장부지 조성된 바 이를 감안한  
감정평가액이며, 승계가능 여부 및 변경승인, 허가연장  
등의 여부는 입찰시 재확인하여야함. 목록3 지상에  
이동식 컨테이너 및 화장실, 건축자재 등이 소재함(매  
각제외). 목록2, 4.는 지적도상 맹지임.