

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20464 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.8.21.가압류			배당요구종기	2025. 7. 1.	
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> <ul style="list-style-type: none"> -지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함). -농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). -'목전'으로 이용 중이며, 지상에 소재하는 뽕나무, 산딸기나무 등과 활잡목을 포함하여 평가함. -타인소유의 제시외 건물이 본건 토지의 일부를 점유하고 있으며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임. -감정평가서 및 현황조사서에 의하면 본건 토지 지상에 이동이 용이한 철재파이프 하우스 골재, 본건 토지 경계부분에 지하수 시설이 각 소재하나, 각 타인소유로 탐문조사되어 평가 및 매각 제외함. -지적도상 맹지이나, 남측의 구거 일부를 복개한 콘크리트 포장한 진입도로가 개설되어 세로(가)의 상태임. -본건 토지는 현황 미경작상태의 농지로, 농지로 원상복구 필요하며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 함안면사무소의 사실조회회신 제출됨. 										

※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

2025타경20464

[물건 1]

- 경상남도 함안군 함안면 강명리 513
답 1911m²

매각지분 공유자 이승백(개명전:이성민) 지분 1911분의 992 전부

감정평가액	56,048,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	56,048,000	5,604,800
2회	2026.02.26	39,234,000	3,923,400
3회	2026.04.02	27,464,000	2,746,400
4회	2026.05.07	19,225,000	1,922,500

- 지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함).
- 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).
- '묵전'으로 이용 중이며, 지상에 소재하는 뽕나무, 산딸기나 무 등과 활잡목을 포함하여 평가함.
- 타인소유의 제시외 건물이 본건 토지의 일부를 점유하고 있으며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 감정평가서 및 현황조사서에 의하면 본건 토지 지상에 이동이 용이한 철재파이프 하우스 골재, 본건 토지 경계부분에 지하수시설이 각 소재하나, 각 타인소유로 탐문조사되어 평가 및 매각 제외함.
- 지적도상 맹지이나, 남측의 구거 일부를 복개한 콘크리트 포장한 진입도로가 개설되어 세로(가)의 상태임.
- 본건 토지는 현황 미경작상태의 농지로, 농지로 원상복구 필요하며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 함안면 사무소의 사실조회회신 제출됨.