

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20542 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.3.25.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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>을구 순위번호 6번 구분지상권설정등기(2017. 9. 13. 제18677호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).</p> <p>-현황 '전'으로 이용 중이며, 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ) 매각 포함.</p> <p>-지상에 식재된 수목(과실수 약 6주)을 포함하여 평가하였음. 토지 일부는 토지등기사항전부증명서상 송전선로부지(면적 13㎡)에 해당되나, 해당 부분이 극히 미미하여 이에 구매됨 없이 평가하였음.</p> <p>-본건 토지는 현황 경작 중인 농지(불법창고 있음)이며, 향후 원상복구명령 발하여질 가능성이 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 군북면사무소의 사실조회회신 제출됨.</p>										

※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

2025타경20542

[물건 1]

- 경상남도 함안군 군북면 월촌리 886-2
답 2442.4㎡

제시외 1-1 관리사 및 창고 경량철골조 컨테이너박스 판넬 및 강판지붕 단층 60.8㎡

감정평가액		190,547,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	190,547,200	19,054,800
2회	2026.02.26	133,383,000	13,338,300
3회	2026.04.02	93,368,000	9,336,800
4회	2026.05.07	65,358,000	6,535,800

- 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).
- 현황 '전'으로 이용 중이며, 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ) 매각 포함.
- 지상에 식재된 수목(과실수 약 6주)을 포함하여 평가하였음. 토지 일부는 토지등기사항전부증명서상 송전선로부지(면적 13㎡)에 해당되나, 해당 부분이 극히 미미하여 이에 구매됨 없이 평가하였음.
- 본건 토지는 현황 경작 중인 농지(불법창고 있음)이며, 향후 원상복구명령 발하여질 가능성이 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 군북면사무소의 사실조회회신 제출됨.