

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

|   |   |            |           |                 |                 |          |   |                 |                        |               |
|---|---|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경20582 부동산강제경매<br>2025타경292(중복)<br>2025타경20690(중복) |            |           | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 10.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김상근                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |   | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2022.10.26.근저당권 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 8. 5.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분  | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(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> <p>-주거나지 상태이며, 일부 현황 도로로 이용 중인바, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.<br/>-토지 북동측 일부에 타인소유건물이 인접토지와 걸쳐서 소재하며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.<br/>-지적도상 맹지이나, 본건 남서측으로 노폭 약 4미터 내외의 현황 도로와 접함.<br/>-본건 소재지상에 토지소유자와 상이한 건물등기사항증명서 및 건축물대장이 존재하는 것으로 조사되는바, 입찰 시 참고할 것.</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

2025타경20582

[물건 1]

- 경상남도 함안군 가야읍 도항리 70-3  
대 271m<sup>2</sup>

| ----- |             |             |            |
|-------|-------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 196,529,000 |             |            |
| 회차    | 기 일         | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| ----- |             |             |            |
| 1회    | 2026.02.26  | 196,529,000 | 19,652,900 |
| 2회    | 2026.04.02  | 137,570,000 | 13,757,000 |
| 3회    | 2026.05.07  | 96,299,000  | 9,629,900  |
| 4회    | 2026.06.11  | 67,409,000  | 6,740,900  |

- 주거나지 상태이며, 일부 현황 도로로 이용 중인바, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 토지 북동측 일부에 타인소유건물이 인접토지와 걸쳐서 소재하며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 지적도상 맹지이나, 본건 남서측으로 노폭 약 4미터 내외의 현황 도로와 접함.
- 본건 소재지상에 토지소유자와 상이한 건물등기사항증명서 및 건축물대장이 존재하는 것으로 조사되는바, 입찰 시 참고할 것.