

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경286 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 2. 13. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 30.	
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>&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>일괄매각. 목록 1, 2, 5, 6은 토지이용계획서상 일부 또는 전부가 '소하천예정지' 및 '소하천구역'에 저촉되는 바, 이를 감안하여 감정평가 하였음. 목록 6은 공부상 답이나, 현황 답기타(제방)임. 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지임.</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

2025타경286

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 508-1  
답 262㎡
2. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 508-4  
답 223㎡
3. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 509  
답 256㎡
4. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 509-1  
답 51㎡
5. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 509-2  
답 338㎡
6. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 원계리 509-3  
답 6㎡

감정평가액		629,885,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	629,885,000	62,988,500
2회	2026.03.05	440,920,000	44,092,000
3회	2026.04.09	308,644,000	30,864,400
4회	2026.05.14	216,051,000	21,605,100

일괄매각.

목록 1, 2, 5, 6은 토지이용계획서상 일부 또는 전부가 '소하천예정지' 및 '소하천구역'에 저촉되는 바, 이를 감안하여 감정평가 하였음.

목록 6은 공부상 답이나, 현황 답기타(제방)임.

농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 취득할 수 있는 농지임.

-----  
-----  
-----