

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

|   |                    |            |           |                 |                |        |  |                 |                        |               |
|---|--------------------|------------|-----------|-----------------|----------------|--------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2024타경3486 부동산강제경매 |            |           | 매각 물건번호         | 1              | 작성 일자  | 2025. 12. 9.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김보무                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2022.5.31. 가압류 |        |  | 배당요구종기          | 2025. 5. 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<br>성명   | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보<br>증<br>금    | 차<br>임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 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>일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함.<br/>공부상 1동의 건물로 되어있으나, 현황 2동의 건물임.<br/>건물 중 우사는 공부상 면적이 79.26㎡ 이나 실제 54.39㎡이고, 현황 스프레지붕임.<br/>본건 토지는 지목이 '답'이나, 현황 '대'임.</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

2024타경3486

### [물건 1]

- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 752-2  
답 390m<sup>2</sup>

제시외 1-1 창고 18.7m<sup>2</sup>  
1-2 현관 7.9m<sup>2</sup>  
1-3 보일러실 및 창고 10.6m<sup>2</sup>  
1-4 창고 및 화장실 2.5m<sup>2</sup>  
1-5 수목 20주

- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 752-2  
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 무기1길 105-13  
위 지상  
시멘트 벽돌시멘트기와지붕  
단층주택및우사  
132.81m<sup>2</sup>  
(내역 주택 53.55m<sup>2</sup>,  
우사 79.26m<sup>2</sup>)

감정평가액 148,160,130

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.22 | 53,101,000 | 5,310,100 |
| 2회 | 2026.03.05 | 37,171,000 | 3,717,100 |
| 3회 | 2026.04.09 | 26,020,000 | 2,602,000 |
| 4회 | 2026.05.14 | 18,214,000 | 1,821,400 |

일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함.  
공부상 1동의 건물로 되어있으나, 현황 2동의 건물임

건물 중 우사는 공부상 면적이 79.26m<sup>2</sup> 이나 실제 54.39m<sup>2</sup>이고, 현황 스테이지붕임.  
본건 토지는 지목이 '답'이나, 현황 '대'임.