

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경1411 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.21. 근저당권			배당요구종기	2024. 8. 9.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
농업회사법 인주식회사 함안성서식 품대표자 성숙자	본건 전부	현황조사	주거및 점포 임차인	2024년04월06일~	2천만원	월 10만원	2024.04.19. (상가건물임대 차 현황서상)	2024.04.19. (상가건물임대 차 현황서상)		
성숙자	본건 내 일부	현황조사	주거 점유자				1996.03.28. (전입세대확인 서상)			
에스와이 개발 주식회사	기타 란1 참조	현황조사	미거주 임차인				2021.05.07. (상가건물임대 차 현황서상)			
<p><비고></p> <p>성숙자: 소유자의 모로, 별도의 임대차관계는 없는 것으로 조사됨.</p> <p>에스와이개발 주식회사: 이전 임차인으로 조사됨.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록 2, 3 토지는 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 제시의 건물 및 수목 매각 포함.</p> <p>목록 1, 3 토지는 "전"으로, 목록 2 토지는 "사업용 건부지"로, 목록 4, 5 건물은 "근린생활시설(식당)"으로, 목록 6 건물은 노 래방으로 이용하였으나, 현황 "작업장"으로 이용중임.</p> <p>목록 1, 3 토지는 목록 2 토지를 통하여 접근 가능함.</p> <p>목록 4-1 및 제시의 건물(기호 ㄴ)은 일부 타지상에 소재, 제시의 건물(기호 ㄱ)은 목록 2, 3 토지 양 지상에 소재하는 것으로</p>										

사료됨. 목록 4~6 건물은 등기사항증명서상 1145-2 및 1144번지상에 등재되어 있으나, 토지 합병으로 1144번지상에 소재함.
목록 1 토지 지상 일부에 오폐수처리시설이 소재하는 것으로 보임.
목록 2 토지는 일부 면적 원상복구계획서 첨부하여야 농지취득자격증명 발급 가능하다는 군북면사무소의 사실조회 회신 제출 됨.

※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

2024타경1411

[물건 1]

1. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1143
답 128m²

제시외 1-1 창고 철파이프조 단층 10.4m²

2. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1144
대 1396m²

제시외 2-1 수목 감나무외 약 6주

3. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1145-3
답 280m²

4. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1145-2, 1144
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 현포로 27
위 지상
에이, 비동호
조적조 슬래브지붕 단층 제2종근린
생활시설 186.78m²
부속건물
조적조 슬래브지붕 단층화장실
14.31m²

제시외 4-1 보일러실 샤프트 슬래브지붕 단층 3.3m²

5. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1145-2, 1144
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 현포로 27
위 지상
시동호
토담조 황토흙위성글지붕 단층 제2종
근린생활시설 99.11m²

제시외 5-1 가추 철파이프조 썬라이트지붕 단층 9m²

6. 경상남도 함안군 군북면 소포리 1145-2, 1144
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 현포로 27

위 지상

디동호

조적조 슬래브지붕 단층제2종근린생활시설

154.76m²

제시외 6-1 창고 조적조 및 철파이프조 단층 26.2m²

감정평가액		672,446,660	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	275,434,000	27,543,400
2회	2026.01.08	220,347,000	22,034,700
3회	2026.02.12	176,278,000	17,627,800
4회	2026.03.26	141,022,000	14,102,200

일괄매각. 목록 2, 3 토지는 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 제시외 건물 및 수목 매각포함.

목록 1, 3 토지는 "전"으로, 목록 2 토지는 "상업용 건부지"로, 목록 4, 5 건물은 "근린생활시설(식당)"으로, 목록 6 건물은 노래방으로 이용하였으나, 현황 "작업장"으로 이용중임. 목록 1, 3 토지는 목록 2 토지를 통하여 접근 가능함.

목록 4-1 및 제시외 건물(기호 ㄴ)은 일부 타지상에 소재, 제시외 건물(기호 ㄱ)은 목록 2, 3 토지 양 지상에 소재하는 것으로 사료됨. 목록 4~6 건물은 등기사항증명서상 1145-2 및 1144번지상에 등재되어 있으나, 토지 합병으로 1144번지상에 소재함.

목록 1 토지 지상 일부에 오폐수처리시설이 소재하는 것으로 보임.

목록 2 토지는 일부 면적 원상복구계획서 첨부하여야 농지취득자격증명 발급 가능하다는 군북면사무소의 사실조회 회신 제출됨.