

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경125 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.04.02.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 11.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조경옥	현황조사서(점유관계조사서) 참조	현황조사	주거 점유자				2024.02.01(전입세대확인서상)			
주식회사 계룡산업(대표자:조경옥)	본건1,2 전부	현황조사	공장 임차인	2019년01월15일~	600만원	월45만원	2019.01.31	미상		
	전부	권리신고	공장 임차인	2019년01월15일~현재까지	600만원	월45만원	2019.01.31	미상	2025.4.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조경옥:임차인 회사 법인의 대표자로 별도의 임대차관계는 없는 것으로 현황조사됨.</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. 지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 제시외 건물 포함. 목록1 지상에 이동식 컨테이너 3동이 소재함(매각대상 아님).</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

2025타경125

[물건 1]

- 경상남도 함안군 군북면 유현리 855  
공장용지 867㎡

제시외 1-1 가추 파이프조 1.5㎡

매각지분 공유자 황양일 지분 2분의 1 전부

- 경상남도 함안군 군북면 유현리 855, 855-1  
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 현포로 130-2  
위 지상  
철골조 판넬지붕 2층 공장 및  
사무실  
1층 196㎡(공 장)  
2층 50㎡(사무실)

매각지분 공유자 황양일 지분 2분의 1 전부

- 경상남도 함안군 군북면 유현리 821-2  
도로 46㎡

매각지분 공유자 황양일 지분 2분의 1 전부

- 경상남도 함안군 군북면 유현리 822-5  
도로 181㎡

매각지분 공유자 황양일 지분 2분의 1 전부

감정평가액 141,370,500

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.29 141,370,500 14,137,100

2회 2026.03.12 98,959,000 9,895,900

---

3회	2026.04.16	69,271,000	6,927,100
4회	2026.05.21	48,490,000	4,849,000

---

일괄매각. 지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 제시외 건물 포함. 목록1 지상에 이동식 컨테이너 3동이 소재함(매각대상 아님).

---