

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경172 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.19.자 압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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><비고></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> <ul style="list-style-type: none"> -공유지분 매각이며, 민사집행법 제140조 소정의 공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함. -본건 지상에 분묘 1기, 경계선상에 분묘 약 6기가 소재하며(분묘기지권의 성립 여부는 불분명), 육안으로 식별되지 않는 분묘의 추가 소재 가능성 있음. -제시외건물(블록조 및 경량철골조 판넬지붕 단층창고(약 42㎡))은 매각대상 아니며, 최저매각가격은 분묘 및 제시외건물의 소재를 감안한 금액임. -지상의 자연림은 토지에 포함하여 평가되었으며, 본건의 정확한 위치나 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음. -지적도상 맹지이나, 북쪽 및 동쪽으로 약 2~3m 내외의 진입로와 접함. 										

※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

2025타경172

[물건 1]

- 경상남도 의령군 정곡면 성황리 산64
임야 24893m²

매각지분 공유자 남택석 지분 24893분의14976 전부

감정평가액		31,772,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	11,387,000	1,138,700
2회	2026.03.19	7,971,000	797,100
3회	2026.04.23	5,580,000	558,000
4회	2026.05.28	3,906,000	390,600

-공유지분 매각이며, 민사집행법 제140조 소정의 공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함.

-본건 지상에 분묘 1기, 경계선상에 분묘 약 6기가 소재하며(분묘기지권의 성립 여부는 불분명), 육안으로 식별되지 않는 분묘의 추가 소재 가능성 있음.

-제시외건물(블록조 및 경량철골조 판넬지붕 단층창고(약 42m²))은 매각대상 아니며, 최저매각가격은 분묘 및 제시외건물의 소재를 감안한 금액임.

-지상의 자연림은 토지에 포함하여 평가되었으며, 본건의 정확한 위치나 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.

-지적도상 맹지이나, 북쪽 및 동쪽으로 약 2~3m 내외의 진입로와 접함.