

창원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경107876 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.06.02. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 26.		
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 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
제시외(1-1,1-2) 창고 및 수목 포함. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 공부상 지목은 '임야'이나 현황은 과수원(휴경중, 감나무 식재) 및 일부 자연림 상태. 본건 지상에 주민 탐문 및 육안으로 확인되는 분묘는 없으나, 식별이 곤란한 고묘가 소재할 가능성 있음. 지적도 상 맹지로 남측으로는 차량의 접근이 곤란한 상태임. 본건 토지와 인접 토지의 지적 경계가 대체로 불분명함. 본건 토지는 창원 내곡지구도시개발구역내 환지에정지(21블록 5롯트, 6롯트, 10블록 8롯트, 9롯트)로 지목은 '임야'이나 '대'로 사정하였고, 구체적인 환지 위치, 면적 등은 감정서 참고 요망. 본건 환지에정지 가운데 10블록 9롯트는 환지면적(491.6㎡)이 권리면적(521.3㎡)보다 부족(29.7㎡)한데 부족면적에 대하여 추후 현금청산이 예정되어 있으므로, 현금청산예정액을 포함하여 환지면적으로 평가하였음. 환지 사업진행상황, 금전 청산에 관한 사항 및 기타 사항에 대하여는 '창원내곡도시개발사업조합'에 재확인 요함.									

※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

2024타경107876

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 의창구 북면 내곡리 산270
임야 14982m²

제시외 1-1 창고 블록조 약15*1/2m²
1-2 수목 감나무 등 약570여주*1/2

매각지분 강민채 지분 59928분의 7491 전부, 김난영 지분 59928분의 7491 전부, 김상만 지분 59928분의 3975 전부, 김효성 지분 59928분의 4371 전부, 심태호 지분 59928분의 3516 전부, 정지현 지분 59928분의 3120 전부

감정평가액 1,304,614,300

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	140,330,000	14,033,000
2회	2026.05.13	98,231,000	9,823,100
3회	2026.06.17	68,762,000	6,876,200
4회	2026.07.22	48,133,000	4,813,300

제시외(1-1,1-2) 창고 및 수목 포함. 공유지분 매각 임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효 되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 공부상 지목은 '임야'이나 현황은 과수원(휴경중, 감나무 식재) 및 일부 자연림 상태. 본건 지상에 주민 탐문 및 육안으로 확인되는 분묘는 없으나, 식별이 곤란한 고묘가 소재할 가능성 있음. 지적도 상 맹지로 남측으로는 차량의 접근이 곤란한 상태임. 본건 토지와 인접 토지의 지적 경계가 대체로 불분명함. 본건 토지는 창원 내곡지구도시개발구역 내 환지에정지(21블록 5롯트, 6롯트, 10블록 8롯트, 9롯트)로 지목은 '임야'이나 '대'로 사정하였고, 구체적인 환지 위치, 면적 등은 감정서 참고 요망. 본건 환지에정지 가운데 10블록 9롯트는 환지면적(491.6m²) 이 권리면적(521.3m²)보다 부족(29.7m²)한데 부족면적에 대하여 추후 현금청산이 예정되어 있으므로, 현금청산예정액을 포함하여 환지면적으로 평가하였음. 환지 사업진행상황, 금전 청산에 관한 사항 및 기타 사항에

대하여는 '창원내륙도시개발사업조합'에 재확인 요함
.
