

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10320 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.1.25. 압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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>지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>공유지분 매각임(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.)</p> <p>본건 토지는 지적도상 맹지고, 도시계획시설(근린공원)에 저촉되어 있어 이를 감안한 가격임(감정평가서 참조)</p> <p>본건 토지 지상에 연고자 미상의 제시 외 분묘가 소재하는 바, 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음.</p> <p>최저매각가격은 분묘로 인하여 제한받는 토지가격임.</p> <p>본건 토지는 일부 활잡목, 펜스 등으로 추가 제시 외 물건(분묘 등)의 파악이 곤란한 바, 입찰시 참고.</p> <p>토지 지상의 소유자 미상의 제시외 수목(약 20주)은 매각대상에서 제외.</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

2025타경10320

[물건 1]

- 경상남도 창원시 의창구 반계동 산40
임야 12743m²

매각지분 공유자 유기환 지분13분의3전부

감정평가액		161,385,067	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.09	38,748,000	3,874,800
2회	2026.05.14	27,124,000	2,712,400
3회	2026.06.18	18,987,000	1,898,700
4회	2026.07.23	13,291,000	1,329,100

공유지분 매각임(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음.)

본건 토지는 지적도상 맹지고, 도시계획시설(근린공원)에 저촉되어 있어 이를 감안한 가격임(감정평가서 참조)

본건 토지 지상에 연고자 미상의 제시 외 분묘가 소재하는 바, 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음.

최저매각가격은 분묘로 인하여 제한받는 토지가격임. 본건 토지는 일부 활잡목, 펜스 등으로 추가 제시 외 물건(분묘 등)의 파악이 곤란한 바, 입찰시 참고. 토지 지상의 소유자 미상의 제시외 수목(약 20주)은 매각대상에서 제외.