

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경104433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 6. 20. 가압류결정			배당요구종기	2024. 7. 3.	
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										
<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										
- 제시의 수목(1-1) 포함. - 지적도상 맹지임. - 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 농지취득자격증명 신청시 분묘 원상회복 필요 여부는 관할 관청에 확인 요함. - 공부상 '전'이나, 과수원 및 일부 묘지로 이용 중임. - 연고 미상의 분묘 수 기가 소재함. 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. - 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명.										

※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

2024타경104433

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 봉곡리 924-2  
전 459m<sup>2</sup>

제시외 1-1 감나무 약 15주

감정평가액	53,409,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	19,142,000	1,914,200
2회	2026.01.06	13,399,000	1,339,900
3회	2026.02.05	9,379,000	937,900
4회	2026.03.17	6,565,000	656,500

- 제시외 수목(1-1) 포함.
- 지적도상 맹지임.
- 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 농지취득자격증명 신청시 분묘 원상회복 필요 여부는 관할 관청에 확인 요함.
- 공부상 '전'이나, 과수원 및 일부 묘지로 이용 중임.
- 연고 미상의 분묘 수 기가 소재함. 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임.
- 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명.