

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경1992 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.5. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 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 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)	
(주)함 안만물 도개비 경매장( 대표자: 최재순)	(가)내 기호1,2 ,3 임차인 점유부 분을 제외한 나머지 전부	현황조사	점포 임차인	2024년01월1 3일~	1,000만원(기타 란2참조)	월30만원	2024.01.30(현 황서상)	미상		
강경순( 다울- 전차인)	(가) 내 일부	현황조사	점포 임차인	미상(약정서 미제시)	300만원(기타란 3참조)	월매출액의 10%	미등록	미상		
강명이( 도개비 식당- 전차인)	(가)내 일부	현황조사	점포 임차인	2024년06월2 6일~	1,000만원(기타 란3참조)	월매출액의 10%	2024.06.26(현 황서상)	미상		
김진희( 카페 봄날)	(가)내 일부	현황조사	점포 임차인	2023년06월2 0일~	300만원(기타란 1참조)	월매출액의 10%	2023.06.22(현 황서상)	미상		
신지윤( 봄이네 잡화- 전차인)	제시외 컨테이 너내 일부(별 첨사진 참조)	현황조사	점포 임차인	미상(약정서 미제시)	300만원(기타란 3참조)	월매출액의 10%	미등록	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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
<p>일괄매각. 제시외 건물 및 제시외 구축물(관정)포함.</p> <p>토지상에 소재하는 이동식 컨테이너 6동, 이동식 냉동고 1동은 매각대상 아님.</p> <p>시공사 씨지종합건설 주식회사로부터 공사대금 207,000,000원에 대한 유치권신고서가 접수되었으나, 성립여부는 불분명함.</p> <p>2024. 9. 23. 자로 제출된 현황조사서에 의하면 제시외 건물 및 이동식 컨테이너 전부는 유치권(약 6,000만원)을 주장하는 박종현이 자신의 소유라고 현장구술 하였으나, 현황재조사시 현장 부재 및 연락불능으로 유치권 성립여부는 불분명함.</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

2024타경1992

### [물건 1]

- 경상남도 함안군 칠서면 용성리 325  
대 4156㎡

제시외 1-1 화장실 판넬조 판넬지붕 단층 5.1㎡  
1-2 가추 경량철골조 판넬지붕 단층 31㎡  
1-3 소매점 경량철골조 판넬지붕 단층 90㎡  
1-4 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 30㎡  
1-5 소매점 철파이프조 차양막지붕 단층 40.5㎡  
1-6 그늘막 철파이프조 차양막지붕 단층 210㎡  
1-7 필로티 경량철골조 강판지붕 단층 13.7㎡  
1-8 관정 깊이 100m 1식

- 경상남도 함안군 칠서면 용성리 325, 325-2, 325-3, 325-4, 390-2  
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠서면 계룡로 113-17  
위 지상  
일반철골구조 패넬지붕  
단층 제1종근린생활시설  
816㎡

감정평가액		1,725,785,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	1,725,785,600	172,578,600
2회	2026.03.05	1,208,050,000	120,805,000
3회	2026.04.09	845,635,000	84,563,500
4회	2026.05.14	591,945,000	59,194,500

일괄매각. 제시외 건물 및 제시외 건축물(관정)포함.  
토지상에 소재하는 이동식 컨테이너 6동, 이동식 냉  
동고 1동은 매각대상 아님.

시공사 씨지종합건설 주식회사로부터 공사대금 207,000,000원에 대한 유치권신고서가 접수되었으나, 성립여부는 불분명함.

2024. 9. 23. 자료 제출된 현황조사서에 의하면 제시외 건물 및 이동식 컨테이너 전부는 유치권(약 6,000만원)을 주장하는 박종현이 자신의 소유라고 현장구술 하였으나, 현황재조사시 현장 부재 및 연락불능으로 유치권 성립여부는 불분명함.

-----  
-----  
-----