

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20784 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 9. 6. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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> <p>일괄매각. 목록 1,2는 자연림 상태로 지적도상 맹지이나, 목록 3~5를 통해 접근 가능함. 위성사진 상 분묘는 확인되지 않으나, 육안으로 식별되지 않는 분묘가 소재할 수 있음(분묘기지권 성립여부 불분명). 목록 3,5는 공부상 지목과 달리 현황 도로이고, 목록 3은 농지취득자격증명이 필요함(미제출시 보증금 몰수).</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

2025타경20784

[물건 1]

- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 산157
임야 9328m²
- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 산157-4
임야 961m²
- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 651-3
답 45m²
- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 651-4
도로 2m²
- 경상남도 함안군 칠원읍 무기리 653-15
대 26m²

감정평가액		348,632,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	348,632,000	34,863,200
2회	2026.03.05	244,042,000	24,404,200
3회	2026.04.09	170,829,000	17,082,900
4회	2026.05.14	119,580,000	11,958,000

일괄매각.

목록 1,2는 자연림 상태로 지적도상 맹지이나, 목록 3~5를 통해 접근 가능함.

위성사진 상 분묘는 확인되지 않으나, 육안으로 식별되지 않는 분묘가 소재할 수 있음(분묘기지권 성립여부 불분명).

목록 3,5는 공부상 지목과 달리 현황 도로이고, 목록 3은 농지취득자격증명이 필요함(미제출시 보증금 몰수).