

# 창원지방법원 마산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경20630 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.05.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 19.		
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	정보 출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김광희	미상(기타란 4 참조)	현황 조사	주거 점유자				2006.05.06.(전 입세대확인서상 )			
주식회 사 에스지 비산업( 대표자: 백승규)	미상(별지점 유관계 조사서 본건4의 기타란 참조)	현황 조사	공장 임차인	미상(2023년 06월10일~ (상가건물임 대차 현황서상))	미상(1,000만원 -상가건물임대 차 현황서상)	미상(월100 만원-상가건 물임대차 현황서상)	2023.06.27.(상 가건물임대차현 황서상)	미상		
주식회 사 오승산 업(대표 자:백승 규)	미상(별지점 유관계 조사서 본건4의 기타란 참조)	현황 조사	공장 임차인	미상(2023년 06월10일~ (상가건물임 대차현황서상 )	미상(1,000만원 -상가건물임대 차 현황서상)	미상(월100 만원-상가건 물임대차 현황서상)	2023.07.25.(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
주식회 사 해광중 합정비( 대표자: 김광희)	본건 전부	현황 조사	공장 임차인	2025년02월2 0일~	3,000만원(기타 란2,3 참조)	월150만원	2025.02.21.	미상		
	본건 전부	권리 신고	공장 임차인	2025.02.30. 부터 2027.2.30.까 지	3,000만원	월150만원	2025.02.20.	미상	2025.8.13.	
하수봉( 삼철특 장)	본건2의 제시건물(가 ) 일부(약 1/3) 및 제시건물(나 ) 전부	현황 조사	공장 임차인	2022년05월1 6일~	2,000만원(기타 란1 참조)	월150만원	2022.05.19.	미상		
	목록2 일부	권리 신고	공장 임차인	2024.04.30. 부터 2026.04.30. 까지	1,000만원	월150만원	2022.05.19.	미상	2025.8.13.	

<비고>

김광희:주식회사 해광종합정비의 대표자임.

주식회사 해광종합정비(대표자:김광희):목록2 일부와 목록 3, 4 임차인으로 일괄계약한 것으로 현황조사됨.

하수봉(삼철특장):대항력있는 임차인 일 수 있고, 현재 보증금은 1,000만원이라고 현황조사 및 권리신고시 진술함.

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각(제시외 건물 및 기계기구 포함). 대항력있는 임차인 있을 수 있음.

※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

2025타경20630

[물건 1]

- 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302  
공장용지 1390m<sup>2</sup>

제시외 1-1 정비소 일반철골조칼라시트지붕단층 80m<sup>2</sup>  
1-2 화장실 판넬조판넬지붕단층 7.5m<sup>2</sup>  
1-3 창고 C형관조강판지붕단층 15.75m<sup>2</sup>

소유자 하수영  
삼철종합정비주식회사

- 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302-2  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 단층공장  
640.23m<sup>2</sup>  
일반철골구조 판넬지붕 단층창고  
139.59m<sup>2</sup>

제시외 2-1 기계기구 Spray booth 1식

소유자 하수영  
삼철종합정비주식회사

- 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302-1  
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 동대이길 293-1  
위 지상  
경량철골조 샌드위치판넬지붕  
단층 차량부품판매장  
140m<sup>2</sup>

영구보존문서내역  
공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

- 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302  
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 동대이길 293-1  
위 지상  
일반철골구조 칼라시트지붕 정비공장  
1동 241.6m<sup>2</sup>  
일반철골구조 칼라시트지붕 검사장

2동 91㎡  
경량철골구조 판넬지붕 단층 사무실  
3동 40.31㎡

영구보존문서내역  
공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

5. 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302-2  
공장용지 2018㎡

제시외 5-1 세면장 판넬조판넬지붕단층 9㎡  
5-2 콤포레샤실 c형관조강판지붕단층 15.75㎡  
5-3 콤포레샤실 각관조강판지붕단층 3.68㎡  
5-4 창고 철재탑차위강판지붕단층 14.56㎡  
5-5 창고 판넬조판넬지붕단층 15.84㎡  
5-6 창고 철재컨테이너위판넬지붕단층 15.6㎡  
5-7 창고 기존벽체이용강판지붕단층 5㎡  
5-8 창고 기존벽체이용강판지붕단층 22㎡

소유자 하수영  
삼철종합정비주식회사

6. 경상남도 함안군 칠원읍 구성리 302-1  
대 608㎡

소유자 삼철종합정비주식회사  
박성립

감정평가액		2,817,350,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	2,817,350,520	281,735,100
2회	2026.04.16	1,972,145,000	197,214,500
3회	2026.05.21	1,380,502,000	138,050,200
4회	2026.06.25	966,351,000	96,635,100

일괄매각(제시외 건물 및 기계기구 포함). 대항력있는 임차인 있을 수 있음.