

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20637 부동산임의경매 2025타경236(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.30.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 18.		
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>비고란</p> <p>농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수, 불법형질변경된 상태로 농지로 원상복구 후 농지취득자격증명 신청 가능하다는 군북면 사무소 사실조회회신 있음). 창고시설 건축을 목적으로 건축신고 및 개발행위허가를 득하였으나 현재 신고의 효력상 실(취소) 및 원상복구 명령됨(입찰시 재확인 하여야함). 성토, 복토 등으로 폐기물 매립여부가 불분명하며, 토지 지상에 건축폐기물 및 자재가 소재함(매각대상 아님).</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

2025타경20637

[물건 1]

- 경상남도 함안군 군북면 장지리 710
답 4816m²

감정평가액	1,314,768,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	1,314,768,000	131,476,800
2회	2026.03.12	920,338,000	92,033,800
3회	2026.04.16	644,237,000	64,423,700
4회	2026.05.21	450,966,000	45,096,600

농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수, 불법형질변경된 상태로 농지로 원상복구 후 농지취득자격 증명 신청 가능하다는 군북면 사무소 사실조회회신 있음). 창고시설 건축을 목적으로 건축신고 및 개발행위 허가를 득하였으나 현재 신고의 효력상실(취소) 및 원상복구 명령됨(입찰시 재확인 하여야함). 성토, 복토 등으로 폐기물 매립여부가 불분명하며, 토지 지상에 건축폐기물 및 자재가 소재함(매각대상 아님).