

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2023타경107275 부동산강제경매			매각 물건번호	10	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 12. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 4. 8. / 2024. 9. 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 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)	
정외자	본건29 지상 제외 건물	현황조사	주거 점유자	2011년 06월 15일부터 ~ 현재까지(전 입일자 기준일)	해당없음	해당없음	2011.06.15	미상		
	본건40 지상 제외 수목 등	현황조사	나대지 및 전(텃밭) 점유자	2011년 06월 15일부터 ~ 현재까지	없음	없음	미전입	미상		
<p><비고></p> <p>정외자:목록 29,40.에 대하여 별도의 임대내역(보증금 및 월세) 없이 사용하고 있는 토지 점유자로 과거에는 지료를 지급하였으나 부동산현황조사 당시(24. 4. 5.)는 지급하지 않는 것으로 확인됨</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. 제외 건물 및 수목 매각 제외</p> <p>-목록 29. 현재 건부지 상태이며, 최저매각가격은 제외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격이며 매각에서 제외되는 지상 건물을 위하여 법정지상권 성립할 여지가 있으나 그 성립 여부는 불분명함</p> <p>-목록 40. 현재 주거나지 상태이며, 지적도상 맹지이나 목록 29를 통하여 접근이 가능함</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

2023타경107275

[물건 10]

29. 경상남도 함안군 산인면 모곡리 1152
대 300.3㎡

- 제시외 29-1 주택 조적조개량지붕단층 39.8㎡
29-2 다용도실 경량철골조판넬지붕단층 14.8㎡
29-3 가추 목조스래트지붕단층 5.7㎡
29-4 화장실및주택일부 조적조칼라시터지붕단층 10.2㎡
29-5 방 컨테이너구조아스팔트싱글지붕단층 21㎡
29-6 가추 경량철골조판넬지붕단층 13.2㎡
29-7 수목 감나무외 감나무외 약 5주

40. 경상남도 함안군 산인면 모곡리 1150
대 443.7㎡

제시외 40-1 수목 장미올타리터널외 약 9주

감정평가액		188,140,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	188,140,000	18,814,000
2회	2026.04.23	131,698,000	13,169,800
3회	2026.05.28	92,189,000	9,218,900
4회	2026.07.02	64,532,000	6,453,200

일괄매각. 제시외 건물 및 수목 매각 제외
-목록 29. 현재 건부지 상태이며, 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격이며 매각에서 제외되는 지상 건물을 위하여 법정지상권 성립할 여지가 있으나 그 성립 여부는 불분명함
-목록 40. 현재 주거나지 상태이며, 지적도상 맹지이나 목록 29를 통하여 접근이 가능함