

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경2421 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.9.5.자 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 29.		
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>&lt;비고&gt;</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>갑구 순위번호 2번 2023.6.14. 접수 제8240호 가처분</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>제시외건물(제시외1-1) 포함.</p> <p>-건물만 매각대상이며, 본건을 위한 법정지상권은 불성립함(매각대상 건물에 대하여 철거 및 해당 토지의 인도 등을 명하는 확정판결(창원지방법원 마산지원 2023가단2193)이 있으며, (압류 당시) 토지 소유자는 이 사건 채권자들임).</p> <p>-마을회관으로 이용 중이며, 부대시설 중 태양광 설비(함안군에서 설치한 것으로 탐문됨)는 매각대상 아님.</p> <p>-정확한 위치 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었으며, 매각으로 인하여 소멸하지 않는 가처분 있음.</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

2024타경2421

[물건 1] 1. 경상남도 함안군 가야읍 산서리 56, 57-1  
위 지상  
벽돌구조 경사슬라브위기와마감지붕  
단층마을회관 81.6㎡

제시외 1-1 보일러실등 판넬조 판넬지붕 단층 7.2㎡

감정평가액		64,123,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	9,414,000	941,400
2회	2026.05.28	6,590,000	659,000
3회	2026.07.02	4,613,000	461,300
4회	2026.08.06	3,229,000	322,900

제시외건물(제시외1-1) 포함.

-건물만 매각대상이며, 본건을 위한 법정지상권은 불성립함(매각대상 건물에 대하여 철거 및 해당 토지의 인도 등을 명하는 확정판결(창원지방법원 마산지원 2023가단2193)이 있으며, (압류 당시) 토지 소유자는 이 사건 채권자들임).

-마을회관으로 이용 중이며, 부대시설 중 태양광 설비(함안군에서 설치한 것으로 탐문됨)는 매각대상 아님.

-정확한 위치 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었으며, 매각으로 인하여 소멸하지 않는 가치분 있음.