

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경107470 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.10.18.자 가압류		배당요구종기	2025. 3. 17.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-공유지분 매각이며, 민사집행법 제140조 소정의 공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함. -본건 지상의 임목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 분묘가 소재하는바 최저매각가격은 이를 감안한 금액임(분묘기지권의 성립 여부 불분명). -임야의 특성상 육안으로 식별되지 않는 분묘의 추가 소재 가능성 있음. -지적도상 맹지이며, 정확한 위치, 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사됨.										

※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

2024타경107470

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 구복리 산64-7
임야 19502m²

매각지분 공유자 임채백 지분 2분의 1 전부

감정평가액	95,920,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	34,378,000	3,437,800
2회	2026.03.19	24,065,000	2,406,500
3회	2026.04.23	16,846,000	1,684,600
4회	2026.05.28	11,792,000	1,179,200

-공유지분 매각이며, 민사집행법 제140조 소정의 공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함.

-본건 지상의 임목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 분묘가 소재하는바 최저매각가격은 이를 감안한 금액임(분묘기지권의 성립 여부 불분명).

-임야의 특성상 육안으로 식별되지 않는 분묘의 추가 소재 가능성 있음.

-지적도상 맹지이며, 정확한 위치, 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사됨.