

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20728 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.19.자 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	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. -일부가 소하천구역 및 접도구역에 저촉되는바, 최저매각가격은 이를 감안한 금액임. -지상에 소재하는 수목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 정확한 위치 및 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음. -맹지이며, 공부상 지목은 '대'이나, 현황 '농경지 및 일부 하천 등'으로 이용 중임.										

※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

2025타경20728

[물건 3]

3. 경상남도 창원시 마산합포구 진북면 정현리 573-2
대 561m²

매각지분 공유자 박경문 지분 4분의 1 전부

감정평가액		19,915,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	19,915,500	1,991,600
2회	2026.03.19	13,941,000	1,394,100
3회	2026.04.23	9,759,000	975,900
4회	2026.05.28	6,831,000	683,100

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

-일부가 소하천구역 및 접도구역에 저촉되는바, 최저매각가격은 이를 감안한 금액임.

-지상에 소재하는 수목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 정확한 위치 및 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.

-맹지이며, 공부상 지목은 '대'이나, 현황 '농경지 및 일부 하천 등'으로 이용 중임.