

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20734 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.7.15. 압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 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 발생할 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 필요(미제출시 매수보증금 몰수).</p> <p>-현황 목전으로 지상의 자연입목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 정확한 위치 및 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.</p> <p>-지적도상 맹지이며, 육안으로 식별되지 않는 분묘의 소재 가능성 있음(분묘가 소재하는 경우 이를 위한 분묘기지권의 성립 여부 불분명).</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.

## 목록

2025타경20734

[물건 4]

7. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 안성리 292  
답 674m<sup>2</sup>

감정평가액		31,004,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	31,004,000	3,100,400
2회	2026.03.19	21,703,000	2,170,300
3회	2026.04.23	15,192,000	1,519,200
4회	2026.05.28	10,634,000	1,063,400

-농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 몰수).  
-현황 목전으로 지상의 자연입목은 토지에 포함하여 평가되었으며, 정확한 위치 및 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.  
-지적도상 맹지이며, 육안으로 식별되지 않는 분묘의 소재 가능성 있음(분묘가 소재하는 경우 이를 위한 분묘기지권의 성립 여부 불분명).