

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20881 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.11. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 11.	
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										
<p><비고></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>-농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수) -공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음) -본건 토지 지상 위에 자생하는 자연생 입목 등은 별도의 경제적 가치가 희박하여 토지에 포함하여 평가됨 -현황 '묵전' 상태이며 지적도상 맹지이나 인접 필지를 경유하여 도보로 접근이 가능함 -인접 토지와외의 지적경계가 불분명한바 정확한 현황 및 지적경계를 확인하기 위해서는 측량이 필요할 것으로 보이며, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 수 있으므로 확인 요함.</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

2025타경20881

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 신기리 84
전 1061m²

매각지분 공유자 한호석 지분 3분의 1 전부

감정평가액		21,220,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	21,220,200	2,122,100
2회	2026.04.23	14,854,000	1,485,400
3회	2026.05.28	10,398,000	1,039,800
4회	2026.07.02	7,279,000	727,900

-농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수)
-공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각 절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음)
-본건 토지 지상 위에 자생하는 자연생 입목 등은 별도의 경제적 가치가 희박하여 토지에 포함하여 평가됨
-현황 '목전' 상태이며 지적도상 맹지이나 인접 필지를 경유하여 도보로 접근이 가능함
-인접 토지와와의 지적경계가 불분명한바 정확한 현황 및 지적경계를 확인하기 위해서는 측량이 필요할 것으로 보이며, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 수 있으므로 확인 요함.