

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20912 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	2019. 9. 2. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 19.		
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										
-일괄매각. 제시외 건물 매각 포함, 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 강괴단열판 성형설비, 건조설비, 수변전설비 각 1식(감정평가서 참조) 매각 포함										
-목록 1. 토지는 인접 토지와외의 경계가 불분명하여 정확한 현황 및 지적경계 등을 확인하기 위해서는 측량이 필요한 것으로 보임										
-목록 1. 토지 일부는 '접도구역' 에 저축되고 있는바 공법상 제한의 정도를 감안하여 감정평가 하였으며, 토지상에 이동 및 제거가 용이한 컨테이너 2동은 감정평가에서 제외함										
-목록 1,2와 함께 인접토지(내인리 452-2, 454-1) 및 인접토지상의 건물(건축물대장상 타인소유-이해식) 2동을 본건 소유자가 하나의 공장으로 일괄 점유 사용하는 것으로 조사되었으며(소유자인 법인의 직원 현장구술), 본건 토지만의 단독이용이 가능하고 동측으로 약 8미터 내외의 포장도로와 접하고 있으나, 펜스 등으로 인접필지(내인리 452-2번지)를 통하여 진·출입하고 있으니 확인 요함										
-목록 2. 건물 중 단층공장 522㎡ 부분은 공부상 지붕이 '칼라시트,천막지붕' 이나, 현황 '칼라시트지붕' 임										

※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

2025타경20912

[물건 1]

1. 경상남도 함안군 산인면 내인리 454
공장용지 2230㎡

제시외 1-1 작업장 등 철재구조 150.7㎡
1-2 가추 등 벽체이용 205.4㎡
1-3 작업장 등 철재구조 36.1㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

2. 경상남도 함안군 산인면 내인리 454
[도로명주소] 경상남도 함안군 산인면 송산로 206

위 지상

가동호

철골조 칼라시트, 천막지붕

단층 공장 522㎡

부속건물

철골조 칼라시트지붕 단층

창고 299.65㎡

일반철골구조 판넬지붕

3층 공장

1층 70.19㎡

2층 70.19㎡

3층 70.19㎡

일반철골구조 칼라시트지붕

단층 창고 32㎡

제시외 2-1 강괴단열판 성형설비 . 1식

2-2 건조설비 . 1식

2-3 수변전설비 . 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

감정평가액

960,937,610

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	960,937,610	96,093,800
2회	2026.04.23	672,656,000	67,265,600
3회	2026.05.28	470,859,000	47,085,900
4회	2026.07.02	329,601,000	32,960,100

-일괄매각. 제시외 건물 매각 포함, 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 강괴단열판 성형설비, 건조설비, 수변전설비 각 1식(감정평가서 참조) 매각 포함

-목록 1. 토지는 인접 토지와 경계가 불분명하여 정확한 현황 및 지적경계 등을 확인하기 위해서는 측량이 필요한 것으로 보임

-목록 1. 토지 일부는 '접도구역'에 저촉되고 있는바 공법상 제한의 정도를 감안하여 감정평가 하였으며, 토지상에 이동 및 제거가 용이한 컨테이너 2동은 감정평가에서 제외함

-목록 1,2와 함께 인접토지(내인리 452-2, 454-1) 및 인접토지상의 건물(건축물대장상 타인소유-이해식) 2동을 본건 소유자가 하나의 공장으로 일괄 점유 사용하는 것으로 조사되었으며(소유자인 법인의 직원 현장구술), 본건 토지만의 단독이용이 가능하고 동측으로 약 8미터 내외의 포장도로와 접하고 있으나, 펜스 등으로 인접필지(내인리

452-2번지)를 통하여 진·출입하고 있으니 확인 요함

-목록 2. 건물 중 단층공장 522㎡ 부분은 공부상 지붕이 '칼라시트,천막지붕' 이나, 현황 '칼라시트지붕' 임