

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경106583 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 <u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 31. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 3. 3.	
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 록 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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함). 제시외건물 매각포함. 목록 4, 5는 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 지적도상 맹지임. 필지 취득 시 원상복구계획서 제출 및 농지취득 자격증명이 필요하며 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 군북면사무소의 사실조회 회신서가 제출됨. 목록6은 건물 매각이며, 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명. 본건 일부는 타지상에 소재하는 것으로 조사되었음. 부속건물 중 물치(21.16㎡)는 공부상 스테이트지붕이나 현황 개량(기와)지붕이고 감정평가액은 이를 감안한 금액이며, 물치(49.59㎡) 및 물치(8.26㎡)는 멸실되어 평가에서 제외함. 제시외건물 6-1(감정서상 기호 ㄱ)은 현황 연결된 1동 건물임.</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

2024타경106583

[물건 2]

4. 경상남도 함안군 군북면 장지리 296
전 228㎡

매각지분 공유자 최은경 지분 65분의 13 전부

5. 경상남도 함안군 군북면 장지리 297-1
전 208㎡

매각지분 공유자 최은경 지분 65분의 13 전부

6. 경상남도 함안군 군북면 장지리 300-8
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 장지1길 79
위 지상
목조 기와지붕 단층 단독
주택 29.75㎡
부속건물
목조 슬레이트지붕 단층
물치 49.59㎡
시멘트블록조 슬레이트지붕
단층 물치 21.16㎡
목조 기와지붕 단층 물치
8.26㎡

- 제시외 6-1 주택일부 조적조슬래브지붕단층 30㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㄱ)
6-2 주택밧창고 철판파이프조판넬지붕단층 70.8㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㄴ)
6-3 창고밧화장실 조적조슬래브지붕단층 4.4㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㄷ)
6-4 찜질방밧창고 조적조슬래브지붕단층 19.5㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㄹ)
6-5 가추 철판파이프조판넬지붕단층 19.5㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㄹ)
6-6 방 블록조슬래브지붕단층 8.3㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅂ)
6-7 가추 철판파이프조판넬지붕단층 5.9㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅃ)
6-8 가추 철판파이프조썬라이트지붕단층 5.9㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅅ)
6-9 현관 샷시조단층 2.0㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅈ)
6-10 기계실 판넬조판넬지붕2층평 6.8㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅈ)
6-11 가추 목조개량지붕단층 10㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅊ)
6-12 물치 시멘트블록스레이트1층 51.24㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅊ)
6-13 물치 시멘트블록스레이트1층 47.93㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅊ)
6-14 창고 목조개량지붕단층 6.4㎡ (감정평가서상 제시외 건물 ㅎ)

매각지분 공유자 최은경 지분 65분의 13 전부

감정평가액		31,230,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	31,230,300	3,123,100
2회	2026.02.12	21,861,000	2,186,100
3회	2026.03.26	15,303,000	1,530,300
4회	2026.04.30	10,712,000	1,071,200

일괄매각. 지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함).
제시외건물 매각포함.
목록 4, 5는 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).
지적도상 맹지임. 필지 취득 시 원상복구계획서 제출 및 농
지취득자격증명이 필요하며 향후 원상회복명령이 발하여질
가능성이 있다는 군북면사무소의 사실조회 회신서가 제출됨.
목록6은 건물 매각이며, 건물을 위한 법정지상권 성립여부
불분명. 본건 일부는 타지상에 소재하는 것으로 조사되었음.
부속건물 중 물치(21.16㎡)는 공부상 스테이트지붕이나 현황
개량(기와)지붕이고 감정평가액은 이를 감안한 금액이며, 물
치(49.59㎡) 및 물치(8.26㎡)는 멸실되어 평가에서 제외함.
제시외건물 6-1(감정서상 기호 ㄱ)은 현황 연결된 1동 건물
임.