

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경231 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 29. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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)	보 증 금	차 임	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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 본건 지상의 조립식 천막 및 현황조사서상 확인된 컨테이너 2동은 각 평가 및 매각 제외함. 본건 토지 중 4,127㎡에 대하여 2023. 12. 1. 허○대가 제2종근린생활시설을 목적으로 농지전용허가를 득한 바 있으나 취소되었고, 농지훼손부분(2,154㎡)에 대하여 원상복구 조치 중에 있다는 진동면의 사실조회회신서가 제출되었음. 감정평가서상 본건 토지에 대하여 2023. 12. 27. 건축허가가 있었으나 유효 허가기간은 신고일로부터 2년인 것으로 조사되었으니 응찰 시 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

2025타경231

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 신기리 530-3
전 6281m²

감정평가액	2,374,218,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	2,374,218,000	237,421,800
2회	2026.03.26	1,661,953,000	166,195,300
3회	2026.04.30	1,163,367,000	116,336,700
4회	2026.06.04	814,357,000	81,435,700

농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).

본건 지상의 조립식 천막 및 현황조사서상 확인된 컨테이너 2동은 각 평가 및 매각 제외함.

본건 토지 중 4,127m²에 대하여 2023. 12. 1. 허○대가 제2종근린생활시설을 목적으로 농지전용허가를 득한 바 있으나 취소되었고, 농지훼손부분(2,154m²)에 대하여 원상복구 조치 중에 있다는 진동면의 사실조회회신서가 제출되었음.

감정평가서상 본건 토지에 대하여 2023. 12. 27. 건축허가가 있었으나 유효 허가기간은 신고일로부터 2년인 것으로 조사되었으니 응찰 시 확인 요함.