

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경20341 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 11. 17.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 유재호                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2011. 3. 4. 근저당권 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 5. 7.            |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 정애리  | 미상                  | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 미상              | 없음               | 없음       | 2023.12.11(주<br>민등록등본상)                             | 미상              |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>정애리: 소유자 모(진분선) 지인의 자녀로 실제 거주하지 않고 별도의 임대차 관계도 없는 것으로 현황 조사됨.</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. 목록 1, 2는 지분매각. 제시외수목(1-1, 2-1) 및 제시외건물(3-1~3-4) 매각포함.<br/>         목록1은 지목은 '대'이나 현재 '전'으로 이용 중임.<br/>         목록2는 주거용 건부지로 이용 중이며, 토지상에 이설 용이한 컨테이너는 평가 및 매각 제외함.<br/>         목록3은 주택으로 이용 중이며, 감정평가서상 제시외건물(3-1, 3-2, 3-4)은 타인토지에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되었음.</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

2025타경20341

### [물건 1]

- 경상남도 함안군 함안면 괴산리 486-2  
대 1236m<sup>2</sup>

제시외 1-1 매실나무 17주 (감정평가서상 ㉔)

매각지분 공유자 김상덕 지분 2분의1 전부

- 경상남도 함안군 함안면 괴산리 486-3  
대 661m<sup>2</sup>

제시외 2-1 소나무 3주 (감정평가서상 ㉔)

매각지분 공유자 김상덕 지분 2분의1 전부

- 경상남도 함안군 함안면 괴산리 486-3  
[도로명주소] 경상남도 함안군 함안면 괴산3길 17-24  
위 지상  
블럭조기와지붕단층주택  
65.04m<sup>2</sup>

제시외 3-1 창고 조적조 7.5m<sup>2</sup> (감정평가서상 ㉔)  
3-2 가추 조적조 8.6m<sup>2</sup> (감정평가서상 ㉔)  
3-3 차고 파이프조 33.6m<sup>2</sup> (감정평가서상 ㉔)  
3-4 가추 파이프조 54.3m<sup>2</sup> (감정평가서상 ㉔)

감정평가액 128,738,260

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.08 | 128,738,260 | 12,873,900 |
| 2회 | 2026.02.12 | 90,117,000  | 9,011,700  |
| 3회 | 2026.03.26 | 63,082,000  | 6,308,200  |
| 4회 | 2026.04.30 | 44,157,000  | 4,415,700  |

일괄매각. 목록 1, 2는 지분매각. 제시외주목(1-1, 2-1) 및  
제시외건물(3-1~3-4) 매각포함.

목록1은 지목은 '대'이나 현재 '전'으로 이용 중임.

목록2는 주거용 건부지로 이용 중이며, 토지상에 이설 용이  
한 컨테이너는 평가 및 매각 제외함.

목록3은 주택으로 이용 중이며, 감정평가서상 제시외건물  
(3-1, 3-2, 3-4)은 타인토지에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되  
었음.