

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20366 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 23.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 13. 경매개시결정			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 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>일괄매각. 지분매각(공유자 우선매수권행사는 1회에 한함). 목록1은 주거용 건부지로 이용 중임. 목록2의 주건물은 주택으로, 부속건물은 창고 및 축사 등으로 이용 중임. 목록2의 부속건물 감정평가 시 ①부속건물1(감정평가서상 2-1)은 등기부상 '블록, 스테이트구조 슬라브지붕, 퇴비사'이나 현황 '블록조 스테이트지붕, 창고'로, ②부속건물2(감정평가서상 2-2)는 등기부상 '블록, 스테이트구조 슬라브지붕'이나 현황 '블록조 스테이트지붕'으로, ③부속건물3 중 감정평가서상 2-3 건물은 등기부상 '토담, 스테이트구조 슬라브지붕, 퇴비사'이나 현황 '토담조 스테이트구조, 창고 외'로, 감정평가서상 2-4 건물은 등기부상 '목조, 스테이트구조 슬라브지붕 29.75㎡'이나 현황 '목조 스테이트지붕, 약 45.6㎡(실측면적)'로 각 조사되었으며, 실측면적을 기준으로 감정평가 되었음.</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

2025타경20366

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 평암리 1049-1
대 651m²

매각지분 공유자 조현철 지분 5분의 1 지분 전부

2. 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 평암리 1049-1
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 미천3길 23-10
위 지상
철근콘크리트조 슬라브지붕 단층주택
79.47m²
부속건물1
블록,스레이트구조 슬라브지붕 단층퇴비사
16.81m²
부속건물2
블록,스레이트구조 슬라브지붕 단층축사
29.75m²
부속건물3
토담,스레이트구조 슬라브지붕 단층퇴비사
30m²
목조,스레이트구조 슬라브지붕 단층축사
29.75m²

매각지분 공유자 조현철 지분 5분의 1 지분 전부

감정평가액		32,436,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	32,436,880	3,243,700
2회	2026.02.12	22,706,000	2,270,600
3회	2026.03.26	15,894,000	1,589,400
4회	2026.04.30	11,126,000	1,112,600

일괄매각. 지분매각(공유자 우선매수권행사는 1회에 한함).
목록1은 주거용 건부지로 이용 중임.
목록2의 주건물은 주택으로, 부속건물은 창고 및 축사 등으로 이용 중임.

목록2의 부속건물 감정평가 시 ①부속건물1(감정평가서상 2-1)은 등기부상 '블록, 스테이트구조 슬라브지붕, 퇴비사'이나 현황 '블록조 스테이트지붕, 창고'로, ②부속건물2(감정평가서상 2-2)는 등기부상 '블록, 스테이트구조 슬라브지붕'이나 현황 '블록조 스테이트지붕'으로, ③부속건물3 중 감정평가서상 2-3 건물은 등기부상 '토담, 스테이트구조 슬라브지붕, 퇴비사'이나 현황 '토담조 스테이트구조, 창고 외'로, 감정평가서상 2-4 건물은 등기부상 '목조, 스테이트구조 슬라브지붕 29.75㎡'이나 현황 '목조 스테이트지붕, 약 45.6㎡(실측면적)'로 각 조사되었으며, 실측면적을 기준으로 감정평가되었음.
