

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20446 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
박기식	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2025.03.10	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박기식: 소유자의 친동생으로 별도의 임대차 관계는 없는 것으로 현황조사 됨.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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[제시외건물(3-1) 및 제시외구축물(3-2) 매각포함]. 목록2는 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).          목록1은 주거용 건부지로 이용 중임.          목록2는 전으로 이용 중임.          목록3은 단독주택 및 화장실로 이용 중임. 감정평가 시 주거용 옥상에 가정용 태양열 설비(제시외구축물 3-2)가 소재하는 것으로 조사되었으며, 최저매각가격은 이를 포함한 금액임.</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

2025타경20446

### [물건 1]

- 경상남도 함안군 가야읍 도항리 37-1  
대 420m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 가야읍 도항리 37-9  
답 76m<sup>2</sup>
- 경상남도 함안군 가야읍 도항리 37-1  
[도로명주소] 경상남도 함안군 가야읍 도항2길 113  
위 지상  
조적조 슬래브지붕 단층주택  
122.18m<sup>2</sup>  
부속건물  
조적조 슬래브지붕 단층화장실  
2.75m<sup>2</sup>

제시외 3-1 창고 판넬조스레트지붕 1.5m<sup>2</sup> (감정평가서상 제시외건물 ㄱ)  
3-2 태양열설비 (감정평가서상 제시외구축물 ㄴ)

감정평가액		299,621,340	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	299,621,340	29,962,200
2회	2026.02.12	209,735,000	20,973,500
3회	2026.03.26	146,815,000	14,681,500
4회	2026.04.30	102,771,000	10,277,100

일괄매각[제시외건물(3-1) 및 제시외구축물(3-2) 매각포함].  
목록2는 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).  
목록1은 주거용 건부지로 이용 중임.  
목록2는 전으로 이용 중임.  
목록3은 단독주택 및 화장실로 이용 중임. 감정평가시 주건물 옥상에 가정용 태양열 설비(제시외구축물 3-2)가 소재하는 것으로 조사되었으며, 최저매각가격은 이를 포함한 금액임.