

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20556 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 2. 28. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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>&lt;비고&gt;</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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 목록1: 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 대부분 토지임야 상태의 휴경지로 지상에 자생하는 입목은 토지에 포함하여 평가하였으며, 지적도상 맹지임.</li> <li>- 목록2: 자연림 상태로 지상에 자생하는 입목은 토지에 포함하여 평가함. 분묘3기가 소재하고 최저매각가격은 분묘로 인한 영향을 고려한 금액임. 수풀·잡목 등으로 육안으로 식별치 못한 분묘가 소재할 수 있음(분묘기지권 성립여부 불분명). 지적도상 맹지임.</li> </ul>										

※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

2025타경20556

[물건 1]

1. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 978-1  
전 11488㎡

2. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 산29-2  
임야 14082㎡

감정평가액	458,233,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	458,233,000	45,823,300
2회	2026.03.26	320,763,000	32,076,300
3회	2026.04.30	224,534,000	22,453,400
4회	2026.06.04	157,174,000	15,717,400

일괄매각.

- 목록1: 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 대부분 토지임야 상태의 휴경지로 지상에 자생하는 입목은 토지에 포함하여 평가하였으며, 지적도상 맹지임.
- 목록2: 자연림 상태로 지상에 자생하는 입목은 토지에 포함하여 평가함. 분묘3기가 소재하고 최저매각가격은 분묘로 인한 영향을 고려한 금액임. 수풀·잡목 등으로 육안으로 식별치 못한 분묘가 소재할 수 있음(분묘기지권 성립여부 불분명). 지적도상 맹지임.