

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2023타경2530 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.01.13.근저당권			배당요구종기	2023. 11. 20.	
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										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
농지취득자격증명 필요(미제출시보증금몰수). 토지이용계획확인서 상 2개의 용도지역에 속하는 토지로서, 대부분 '계획관리지역'이고, '보전관리지역'의 면적은 미미하여 주된 '계획관리지역'을 기준하여 감정평가함. '불법 형질변경이 있는 경우 원상복구하여야 하며, 향후 회복명령이 발하여질 가능성이 있다'는 법수면의 사실조회회신이 제출됨. 소유자 미상의 분묘 1기가 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. 지적도 상 맹지이며, 농경지(휴경지) 및 묘지로 이용중임.										

※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

2023타경2530

[물건 1]

- 경상남도 함안군 법수면 백산리 415
전 2059m²

감정평가액	135,276,300		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	31,030,000	3,103,000
2회	2026.01.15	21,721,000	2,172,100
3회	2026.02.26	15,205,000	1,520,500
4회	2026.04.02	10,644,000	1,064,400

농지취득자격증명 필요(미제출시보증금몰수). 토지이용계획
확인서 상 2개의 용도지역에 속하는 토지로서, 대부분 '계획
관리지역'이고, '보전관리지역'의 면적은 미미하여 주된 '계
획관리지역'을 기준으로 감정평가함. '불법 형질변경이 있는
경우 원상복구 하여야 하며, 향후 회복명령이 발하여질 가능
성이 있다'는 법수면의 사실조회회신이 제출됨. 소유자 미상
의 분묘 1기가 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 최저매
각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. 지적도 상
맹지이며, 농경지(휴경지) 및 묘지로 이용중임.