

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경944 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.01.경매개시결정		배당요구종기	2024. 6. 25.		
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)	보증금	차임	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										
을구 순위번호 3번 구분지상권설정등기(2011.06.30. 제41924호)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 농지취득자격증명 필요(미제출시보증금몰수). 해당 필지의 일부는 1종 주거지역으로 농지전용 협의 완료된 지역(주거지역 지정일:1986.07.01.-건설부 고시 제1986-295호). 제시외 수목 매각포함. 지상에 분묘 약 3기가 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. 지적도 상 맹지이나, 남서측으로 약1~2m의 관습농로를 이용하여 출입함. 경제적 가치 희박할 것으로 판단되는 대나무 약230㎡ 자생하고 있음.										

※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

2024타경944

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 상곡리 257-1
전 481m²

제시외 1-1 황금편백 외 - 약 6.5주

매각지분 공유자 이유섭 지분 2분의 1 전부

감정평가액		43,870,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	6,441,000	644,100
2회	2026.04.02	4,509,000	450,900
3회	2026.05.07	3,156,000	315,600
4회	2026.06.11	2,209,000	220,900

지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 농지취득자격증명 필요(미제출시보증금물수). 해당 필지의 일부는 1종 주거지역으로 농지전용 협의 완료된 지역(주거지역 지정일:1986.07.01.-건설부 고시 제1986-295호). 제시외 수목 매각포함. 지상에 분묘 약 3기가 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. 지적도 상 맹지이나, 남서측으로 약1~2m의 관습농로를 이용하여 출입함. 경제적 가치 희박할 것으로 판단되는 대나무 약230m² 자생하고 있음.