

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경2162 부동산임의경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 김상근 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------------------------|-------------|------------|--|--------------------|--------------|--|------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록1.2.3.4.6. : 2003.10.2.근저당권 목록5. : 2005.1.29.근저당권 | | 배당요구종기 | 2024. 10. 28. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | |
| 점유자 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 강형석 | 제시건물(나) 전부 | 현황조사 | 창고 임차인 | 2023년03월경 ~ | 100만원 (기타란2 참조) | 월30만원 | 현황서상 해당없음 | 미상 | |
| 이정자 | 미상(별지 점유관계조사 서 본건2의 기타란 참조) | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 1984.09.24. (전입세대확인 서상) | 미상 | |
| 조연성 | (가)내 좌측 점포부분 | 현황조사 | 점포 점유자 | 미상 | 없음 (기타란1 참조) | 없음 | 미등록 | 미상 | |
| <p><비고></p> <p>강형석 : 현황조사 시 임대차계약의 미제시(출)로 위 임대차관계는 본인의 현장구술을 근거로 조사, 작성하였기에 사실과 다를 수 있음.</p> <p>이정자 : 전입세대확인서상 등재되어 있음. 매수인에게 대항할 수 있는(배당받지 못하는 금액 매수인이 인수) 임차인일 수 있음.</p> <p>조연성 : 소유자 조현과의 채권, 채무관계로 점유관리하고 있는 것으로 현황조사됨(전화구술).</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>-일괄매각.</p> <p>-공장저당법 제7조 목록 제30호 기계·기구(주유기 외 8점) 매각 포함(상세 내역 감정평가서 참조). 단, 같은 법 목록 제10호 기계·기구는 모두 소재불명이라는 감정인의 사실조회회신 제출되어 평가 및 매각 제외함.</p> | | | | | | | | | |

- 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㅋ) 매각 포함. 감정평가서에 의하면, 제시외 건물 중 일부(감정평가서상 기호 ㄴ, ㄷ, ㄹ)는 타지상에 소재하는 것으로 사료됨. 제시외 건물 캐노피(감정평가서상 기호 ㅁ)는 일반건축물대장등본상 등재되어 있으며, 이에 의거 평가하였음.
- 제시외 컨테이너박스 및 간이사무실(감정평가서상 사진 참조, 평가 제외)은 매각 제외함.
- 목록1.3.6. 현황 일단의 주유소로 이용 중이며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 목록2. 판매시설(토종청계, 주유소 사무실)로 이용 중임.
- 목록4. 창고용 부지로 이용 중임.
- 목록5. 창고, 관리사(관리상태 불량)로 이용 중임.
- 목록1.3.4.6. 일부 접도구역에 속하는바, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.

※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

2024타경2162

[물건 1]

1. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 909
주유소용지 881m²

2. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 909, 919
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 사군로 1409
위 지상
철근콘크리트조 슬라브지붕 단층 위험물
저장처리시설, 제2종근린생활시설
231m²

제시외 2-1 가추 철파이프조 천막지붕 단층 22.6m²
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 1.6m²
2-3 다용도실 외 블록조 칼라시트 단층 86m²
2-4 다용도실 외 블록조 스테트지붕 단층 9.2m²

3. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 909-1
주유소용지 203m²

4. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 919
창고용지 915m²

5. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 919
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 사군로 1417
위 지상
철골조 판넬지붕 단층창고
(농기계보관) 197.16m²
조적조 스테트지붕 단층주택
(관리사) 67.58m²

제시외 5-1 창고 경량철골조 칼라시트지붕 단층 58.2m²
5-2 창고 경량철골조 칼라시트지붕 단층 32.9m²
5-3 화장실 판넬조 판넬지붕 단층 4.2m²
5-4 보일러실 블록조 스테트지붕 단층 1.7m²
5-5 창고 철파이프조 스테트지붕 단층 16m²
5-6 창고 블록조 칼라시트지붕 단층 64m²

6. 경상남도 함안군 군북면 덕대리 919-2
주유소용지 473m²

- 6-1 공장저당법 제7조 목록 제30호 기계·기구 주유기 외 8점(감정평가서 참조)
6-2 제시외 캐노피 경량철골조 판넬지붕 단층 55m²

| 감정평가액 | | 597,246,060 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.26 | 597,246,060 | 59,724,700 |
| 2회 | 2026.04.02 | 418,072,000 | 41,807,200 |
| 3회 | 2026.05.07 | 292,650,000 | 29,265,000 |
| 4회 | 2026.06.11 | 204,855,000 | 20,485,500 |

- 일괄매각.
- 공장저당법 제7조 목록 제30호 기계·기구(주유기 외 8점) 매각 포함(상세 내역 감정평가서 참조). 단, 같은 법 목록 제10호 기계·기구는 모두 소재불명이라는 감정인의 사실조회회신 제출되어 평가 및 매각 제외함.
- 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄷ) 매각 포함. 감정평가서에 의하면, 제시외 건물 중 일부(감정평가서상 기호 ㄴ, ㄷ, ㄷ)는 타지상에 소재하는 것으로 사료됨. 제시외 건물 캐노피(감정평가서상 기호 ㄹ)는 일반건축물대장등본상 등재되어 있으며, 이에 의거 평가하였음.
- 제시외 컨테이너박스 및 간이사무실(감정평가서상 사진 참조, 평가 제외)은 매각 제외함.
- 목록1.3.6. 현황 일단의 주유소로 이용 중이며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 목록2. 판매시설(토종청계, 주유소 사무실)로 이용 중임.
- 목록4. 창고용 부지로 이용 중임.
- 목록5. 창고, 관리사(관리상태 불량)로 이용 중임.
- 목록1.3.4.6. 일부 접도구역에 속하는바, 감정평가액은 이를 감안한 금액임.

기계기구 감정평가명세표

Page : 1

| 일련 번호 | 명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량 | 제 작 사 제 작 번 호 제 작 (취득)일자 수입 신고 일자 | 수량 | 감 정 평 가 액 | | 비 고 |
|------------|-----------------------------|---|----|-----------|----------------------|----------------------------|
| | | | | 단 가 | 금 액 | |
| 1 | 주유기 .단식 | 1996.11 (2009.6) (2009.7) (한국 ENE) | 4 | 1,106,000 | 4,424,000 | 7,000,000 x0.158(2/10) |
| 2 | 주유기 .복식 | 1996.11 (2009.8) (한국 ENE) | 1 | — | 1,896,000 | 12,000,000 x0.158(2/10) |
| 3 | 지하탱크 .30,000ℓ .유류저장용 | 1996.11 | 4 | 2,670,000 | 10,680,000 | 15,000,000 x0.178(5/20) |
| 합 계 | | | | | ₩17,000,000.- | |
| | 이 | 하 | 여 | 백 | | |