

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경3509 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.12.19.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 2.		
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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). -휴경지 상태로 맹지이며, 지상에 소재하는 수목을 포함하여 평가함. -지상에 분묘로 추정되는 봉분 1기가 소재하며, 그 외 육안으로 식별되지 아니하는 분묘소재 가능성이 있음. 감정평가액은 이를 감안한 금액임. -현재 휴경 중인 농지이나 칩덩굴 등 수풀이 무성한 상태로 향후 불법변경이 확인 될 경우 원상회복이 발하여 질 수 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 대산면사무소의 사실조회회신 제출됨.										

※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

2024타경3509

[물건 2]

2. 경상남도 함안군 대신면 장암리 1262
전 2440m²

감정평가액		70,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	70,200,000	7,020,000
2회	2026.02.26	49,140,000	4,914,000
3회	2026.04.02	34,398,000	3,439,800
4회	2026.05.07	24,079,000	2,407,900

- 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).
- 휴경지 상태로 맹지이며, 지상에 소재하는 수목을 포함하여 평가함.
- 지상에 분묘로 추정되는 봉분 1기가 소재하며, 그 외 육안으로 식별되지 아니하는 분묘소재 가능성이 있음. 감정평가액은 이를 감안한 금액임.
- 현재 휴경 중인 농지이나 칩덩굴 등 수풀이 무성한 상태로 향후 불법변경이 확인 될 경우 원상회복이 발하여 질 수 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 대신면사무소의 사실조회회신 제출됨.