

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경100127 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.10.경매개시결정			배당요구종기	2024. 4. 3.	
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										
지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 제시외 건물 및 수목 매각 제외. 농지취득자격증명 필요(미제출 시 보증금 몰수). 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임(분묘기지권 성립여부 불분명). 지적도상 맹지임. 농경지 및 일부 묘지로 이용 중임.										

※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

2024타경100127

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 태봉리 598-1
전 1696m²

매각지분 공유자 김주업 지분 2분의 1 전부

감정평가액

46,835,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.15	6,875,000	687,500
2회	2026.02.26	4,813,000	481,300
3회	2026.04.02	3,369,000	336,900
4회	2026.05.07	2,358,000	235,800

지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 제시외 건물 및 수목 매각 제외. 농지취득자격증명 필요(미제출 시 보증금 몰수). 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임(분묘기지권 성립여부 불분명). 지적도상 맹지임. 농경지 및 일부 묘지로 이용 중임.