

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경104716 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.2.4.5.6.7.8.9. : 2014.3.28.근저당권 목록3. : 2014.10.24.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 11.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유현수	본건3의 제시건물 (가) 전부	현황조사	주거 임차인	2014년경부터~	1,200만원	없음	2014.10.10	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
-일괄매각. 목록8.9.는 지분매각. 목록1.4.는 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). -목록1.4.8.9.는 현황 휴경지, 목록6.7.은 현황 자연림 상태로 육안으로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있음(분묘기지권 성립 여부 불분명). 과수원으로 이용 중이었으나, 지상에 소재하는 감나무 등 수목은 고사된 상태로 방치되어 있어 토지에 포함하여 평가함. -목록2.는 주거용건부지, 목록3.은 주택, 목록5.는 도로로 각 이용 중임. -목록2.4.는 목록5.를 이용해 진출입 가능하며, 목록1.5.6.7.8.9.는 지적도 및 임야도상 맹지임.										

※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

2024타경104716

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 404  
전 347m<sup>2</sup>
2. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 404-1  
대 489m<sup>2</sup>
3. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 404-1  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전길 185-139  
위 지상  
조적조 슬래브지붕 단층 주택  
63.96m<sup>2</sup>
4. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 404-2  
과수원 23858m<sup>2</sup>
5. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 404-3  
도로 252m<sup>2</sup>
6. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 산143-3  
임야 622m<sup>2</sup>
7. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 산143-5  
임야 3598m<sup>2</sup>
8. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 산143-6  
임야 60m<sup>2</sup>  
  
매각지분 공유자 전준택 지분 3분의 2 전부
9. 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 마전리 산143-7  
임야 44m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 전준택 지분 3분의 2 전부

