

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경106361 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.2.26.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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)	
이정우	미상(별지 점 유관계조사서 본건1의 기타 란 참조)	현황조사	주거및 점포 임차인	미상(현황서상 2022년06월20일~ 2024년06월20일)	미상 (현황서상 200만원)	미상 (현황서상 월15만원)	2022.06.21. (현황서상)	미상		
<비고>										
이정우 : 상가건물임대차현황서상 등재되어 있음.										
※ 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										
일괄매각. 목록1. 공부상 '축사 및 관리사'이나, 현황 '창고(공실상태)'임. 공부상 면적은 87.75㎡이나, 일반건축물대장상 현황도면 및 실측면적은 183.3㎡로 상이한바, 감정평가액은 실측면적을 반영한 금액임. 목록2.~5. 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 지상에 있는 소나무 및 기타 활잡목 등을 포함하여 평가하였음. 목록2.는 축사용 건부지 및 농경지(휴경지)로, 목록3.4.5.는 농경지(휴경지)로 각 이용 중임. 목록3.4.는 지적도상 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

2024타경106361

- [물건 1] 1. 경상남도 함안군 법수면 윤외리 929
[도로명주소] 경상남도 함안군 법수면 윤산2길 85
위 지상
경량철골조 스테이트지붕 단층축사
및 관리사 87.75㎡
2. 경상남도 함안군 법수면 윤외리 929
답 3210㎡
3. 경상남도 함안군 법수면 윤외리 870
답 992㎡
4. 경상남도 함안군 법수면 윤외리 869
답 360㎡
5. 경상남도 함안군 법수면 윤외리 988
전 843㎡

감정평가액 607,175,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	607,175,000	60,717,500
2회	2026.01.15	425,023,000	42,502,300
3회	2026.02.26	297,516,000	29,751,600
4회	2026.04.02	208,261,000	20,826,100

일괄매각.

목록1. 공부상 '축사 및 관리사'이나, 현황 '창고(공실상태)' 임. 공부상 면적은 87.75㎡이나, 일반건축물대장상 현황도면 및 실측면적은 183.3㎡로 상이한바, 감정평가액은 실측면적을 반영한 금액임.

목록2.~5. 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 지상에 있는 소나무 및 기타 활착목 등을 포함하여 평가하였음. 목록2.는 축사용 건부지 및 농경지(휴경지)로, 목록3.4.5.는 농경지(휴경지)로 각 이용중임. 목록3.4.는 지적도상 맹지임.