

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경107463 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.6.경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 7.		
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). 제시의 수목 매각 포함. -지상에 자생하는 자연생 수목 및 잡목을 포함하여 평가함. -농경지(대부분 휴경지)로 지상 일부 '전기타(납골당)'으로 이용 중이며(분묘기지권 성립여부 불분명), 감정평가액은 이를 감안한 금액임. -토지현황은 휴경(잡목)상태로 일부 납골묘가 설치되어 있으며, 농지전용허가[허가번호: 제2002-52호, 허가일자: 2002.04.30., 전용목적: 민간기타(납골묘설치 30㎡), 신청자: 신학순]가 있고, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 산인면사무소의 사실 조회회신 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.

목록

2024타경107463

[물건 1]

1. 경상남도 함안군 산인면 입곡리 907-4
전 215㎡

제시외 1-1 수목 향나무 약 5주

감정평가액		17,120,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	17,120,000	1,712,000
2회	2026.01.15	11,984,000	1,198,400
3회	2026.02.26	8,389,000	838,900
4회	2026.04.02	5,872,000	587,200

농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 제시외 수목 매각 포함. 지상에 자생하는 자연생 수목 및 잡목을 포함하여 평가함. 농경지(대부분 휴경지)로 지상 일부 '전기타(납골당)'으로 이용 중이며(분묘기지권 성립여부 불분명), 감정평가액은 이를 감안한 금액임.

토지현황은 휴경(잡목)상태로 일부 납골묘가 설치되어 있으며, 농지전용허가[허가번호: 제2002-52호, 허가일자: 2002.04.30., 전용목적: 민간기타(납골묘설치 30㎡), 신청자: 신학순]가 있고, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 산인면사무소의 사실조회회신 제출됨.