

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20075 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.16.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>목록1.2. 을구 순위 4번, 목록3. 을구 순위 2번 각 지상권설정등기(2020. 12. 4. 접수 제51148호). 이에 대해 지상권자인 진주중 앙신용협동조합의 말소동의서가 제출되어 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-일괄매각.</p> <p>-농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).</p> <p>-공부상 지목 '답'이나, 현황 일부 '성토'되어 휴경지 상태임.</p> <p>-감정평가서에 의하면 창원시 마산합포구청으로부터 공장설립신설승인(경제교통과 등 탐문)을 득한 것으로 조사되는 바, 입찰 시 농지전용, 개발행위취득, 건축허가 여부 및 승인내용의 승계, 취소 등에 대하여 재확인 요함.</p> <p>-농지전용협의(농지전용협의대상상 사업시행자: 황○인(찬인산업), 전용목적: 공장시설[제조업소(금속골조 구조재 제조업) 건립], 전용예정시기: 착공 2023.12.01. 준공 204.10.30.)가 완료된 건이 있고, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 진북면사무소의 사실조회회신 제출됨.</p>										

※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

2025타경20075

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진북면 대티리 496
답 2238㎡
- 경상남도 창원시 마산합포구 진북면 대티리 497
답 288㎡
- 경상남도 창원시 마산합포구 진북면 대티리 498
답 620㎡

감정평가액		935,462,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	935,462,000	93,546,200
2회	2026.04.02	654,823,000	65,482,300
3회	2026.05.07	458,376,000	45,837,600
4회	2026.06.11	320,863,000	32,086,300

- 일괄매각.
- 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).
- 공부상 지목 '답'이나, 현황 일부 '성토'되어 휴경지 상태임.
- 감정평가서에 의하면 창원시 마산합포구청으로부터 공장설립신설승인(경제교통과 등 탐문)을 득한 것으로 조사되는바, 입찰 시 농지전용, 개발행위취득, 건축허가 여부 및 승인내용의 승계, 취소 등에 대하여 재확인 요함.
- 농지전용협의(농지전용협의대상상 사업시행자: 황○인(찬인산업), 전용목적: 공장시설[제조업소(금속골조 구조재 제조업) 건립], 전용예정시기: 착공 2023.12.01. 준공 204.10.30.)가 완료된 건이 있고, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 진북면사무소의 사실조회회신 제출됨.