

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20459 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.14.가압류			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 공부상 지목 '전'이나 현황 묘지 등으로 이용 중이며, 지상에 소재하는 수목을 포함하여 평가함. 지상에 분묘 3기가 소재(분묘 기지권 성립여부 불분명)하며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임. 지적도상 맹지임. 본건 토지는 농지법 제2조에 의거 농지에 해당하며, 특이사항으로 농지 내 산소 3구 존재하며, 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우 향후 원상회복명령 처분 대상이 될 수 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 진동면사무소의 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

2025타경20459

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 신기리 600-2  
전 360m<sup>2</sup>

감정평가액		18,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	18,000,000	1,800,000
2회	2026.02.26	12,600,000	1,260,000
3회	2026.04.02	8,820,000	882,000
4회	2026.05.07	6,174,000	617,400

농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수).  
공부상 지목 '전'이나 현황 묘지 등으로 이용 중이며, 지상에 소재하는 수목을 포함하여 평가함. 지상에 분묘 3기가 소재 (분묘기지권 성립여부 불분명)하며, 감정평가액은 이를 감안한 금액임. 지적도상 맹지임. 본건 토지는 농지법 제2조에 의거 농지에 해당하며, 특이사항으로 농지 내 산소 3구 존재 하며, 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우 향후 원상회복명령 처분대상이 될 수 있으며, 취득 시 농지취득자격증명이 필요하다는 진동면사무소의 사실조회회신 제출됨.