

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20479 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.6.21.압류			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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><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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-자연림 상태이며, 지상에 자생하는 입목을 포함하여 평가함. 지적도상 맹지임. -본건 토지는 하천구역 일부 저축되나 그 면적이 극히 미미하여 이를 고려하지 않고 평가하였음. -감정평가서에 의하면 현장조사 시 분묘는 확인되지 않았으나, 임야 특성상 육안으로 확인 불가한 분묘가 소재할 수 있으므로 참고할 것(분묘기지권 성립여부 불분명).</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

2025타경20479

[물건 1]

- 경상남도 함안군 가야읍 검암리 산42-1
임야 13045m²

감정평가액	208,720,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	208,720,000	20,872,000
2회	2026.02.26	146,104,000	14,610,400
3회	2026.04.02	102,273,000	10,227,300
4회	2026.05.07	71,591,000	7,159,100

- 자연림 상태이며, 지상에 자생하는 입목을 포함하여 평가함. 지적도상 맹지임.
- 본건 토지는 하천구역 일부 저촉되나 그 면적이 극히 미미하여 이를 고려하지 않고 평가하였음.
- 감정평가서에 의하면 현장조사 시 분묘는 확인되지 않았으나, 임야 특성상 육안으로 확인 불가한 분묘가 소재할 수 있으므로 참고할 것(분묘기지권 성립여부 불분명).