

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20987 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.		담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.21.근저당권			배당요구종기	2024. 9. 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)	
김인순, 정치호	본건 전부	현황조사	주거 점유자	미상	없음 (기타란 참조)			미상	미상	
주식회사 차이시스 (대표자: 박성득)	미상(별지 점유관계조사서 본건1의 기타란 참조)	현황조사	점포 임차인	미상	미상 (상가건물임대차 현황서상 200만원)	미상 (상가건물임대차 현황서상 20만원)	2023.02.28.	미상		
<p><비고></p> <p>김인순, 정치호 : 별도의 임대차관계 없이 본건 전부를 관리하는 조건으로 거주하고 있는 것으로 현황조사됨(전화구술).</p> <p>주식회사 차이시스 : 상가건물임대차현황서상 등재되어 있으나, 본건 내 점유부분이 존재하지 않는 것으로 현황조사됨.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄷ) 매각 포함. 목록1. 공부상 용도는 '근린생활시설'이나 현재 '주택'으로 이용 중임. 목록2. 주택 건부지로 이용 중이며, 지상에 식재되어 있는 정원수 등을 포함하여 평가함. 지적도상 맹지임.</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

2025타경20987

[물건 1] 1. 경상남도 함안군 칠원읍 용정리 1067-17
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 용정2길 8-34
위 지상
조적조 기와지붕 단층 근린
생활시설 82.5㎡

제시외 1-1 주택 조적조 강판지붕 단층 40㎡
1-2 창고 조적조 강판지붕 단층 16㎡
1-3 창고 조적조 스테이지붕 단층 16㎡
1-4 창고 조적조 강판지붕 단층 14㎡
1-5 창고 조적조 강판지붕 단층 8㎡
1-6 창고 조적조 강판지붕 단층 15㎡

2. 경상남도 함안군 칠원읍 용정리 1067-17
대 639㎡

감정평가액 262,497,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	262,497,200	26,249,800
2회	2026.04.02	183,748,000	18,374,800
3회	2026.05.07	128,624,000	12,862,400
4회	2026.06.11	90,037,000	9,003,700

일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄷ) 매각 포함.
목록1. 공부상 용도는 '근린생활시설'이나 현재 '주택'으로 이
용 중임.
목록2. 주택 건부지로 이용 중이며, 지상에 식재되어있는 정
원수 등을 포함하여 평가함. 지적도상 맹지임.