

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10146 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.15. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 21.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 지목은 '전'이나 현황은 '전, 과수원 및 묘지'로 이용중. 지적도상 맹지 이나 인접토지를 통하여 출입가능. 연고 미상의 분묘 2기 인접지와 경계 부분에 소재하는바, 분묘의 정확한 위치 등은 지적측 량을 요함(소재할 시 분묘기지권 성립여부 불분명). 제시외 건물 매각에서 제외. 제시외 수목 포함. 최저매각가격은 분묘로 인 하여 제한받는 가격임.</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

2025타경10146

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 139
전 2145㎡

제시외 1-1 건사 판넬조판넬지붕단층 7㎡ (매각 제외)
1-2 건사 철재판넬지붕단층 3.75㎡ (매각 제외)
1-3 수목 밤나무외 15종㎡

감정평가액		268,635,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	64,499,000	6,449,900
2회	2026.05.28	45,149,000	4,514,900
3회	2026.07.09	31,604,000	3,160,400
4회	2026.08.13	22,122,000	2,212,200

농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 지목은 '전'이나 현황은 '전, 과수원 및 묘지'로 이용중. 지적도상 맹지이나 인접토지를 통하여 출입가능. 연고 미상의 분묘 2기 인접지와 경계 부분에 소재하는바, 분묘의 정확한 위치 등은 지적측량을 요함(소재할 시 분묘기지권 성립여부 불분명). 제시외 건물 매각에서 제외. 제시외 수목 포함. 최저매각가격은 분묘로 인하여 제한받는 가격임.