

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20714 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록2,3: 2023. 1. 4. 근저당권 목록4: 2025. 2. 10. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성주 (상호에스제이(SJ)건설-유치권자)		현황조사	공장 점유자		없음 (별지 점유관계 조사서 본건4의 기타란 참조)		해당없음			
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 목록2: 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 공부상 지목이 전이나 현황 대입. 2015. 2. 16. 전용허가(신청인: 양○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립, 면적: 1,414㎡), 2022. 1. 27. 전용허가(신청인: 백○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립), 2022. 8. 4. 전용허가(신청인: 백○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립, 면적: 1,364㎡), 2022. 11. 11. 전용허가(신청인: 하○○, 전용목적: 자동차관련시설 신축, 면적: 1,920㎡)사항이 있으며 미준공 건축물이 존치하고 암물박스가 다수 방치된 상태로서 현재 확인되지 않는 불법 형질변경이 있을 경우 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 철서면사무소의 사실조회회신서가 제출되었음. - 목록3: 공부상 지목이 묘지이나 현황 잡종지임. - 목록2,3 지상에 다수의 폐기물수거적재함, 건축자재, 컨테이너 등이 소재하며 모두 평가 및 매각 제외함. - 목록4: 건축법상 사용승인 받지 않은 건물임. 현황조사보고서상 본건 입구에 김성주[에스제이(SJ)건설]가 유치권을 알리는 현수막을 설치해두고 점유 중에 있는 것으로 조사되었음. - 목록 전부에 대하여 2025. 9. 1. 김성주[에스제이(SJ)건설]가 유치권신고(공사대금 158,400,000원)를 하였고 유치권신고서에 										

민간건설공사 표준도급계약서(공사명: 태경환경 차고지 토목 공사)등이 첨부되어 있으나, 그 성립여부는 불분명함.

※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

2025타경20714

[물건 2]

- 2. 경상남도 함안군 칠서면 대치리 954
전 3284m²

- 3. 경상남도 함안군 칠서면 대치리 955
묘지 175m²

- 4. 경상남도 함안군 칠서면 대치리 954, 955
위 지상
경량철골조 판넬경사지붕
2층 자원순환관련시설
1층 98.40m²
2층 98.40

감정평가액		1,324,336,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	1,324,336,700	132,433,700
2회	2026.06.04	927,036,000	92,703,600
3회	2026.07.09	648,925,000	64,892,500
4회	2026.08.13	454,248,000	45,424,800

- 목록2: 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).
공부상 지목이 전이나 현황 대입. 2015. 2. 16. 전용허가(신청인: 양○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립, 면적: 1,414m²), 2022. 1. 27. 전용허가(신청인: 백○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립), 2022. 8. 4. 전용허가(신청인: 백○○, 전용목적: 자원순환관련시설 건립, 면적: 1,364m²), 2022. 11. 11. 전용허가(신청인: 하○○, 전용목적: 자동차관련시설 신축, 면적: 1,920m²)사항이 있으며 미준공 건축물이 존치하고 암물박스가 다수 방치된 상태로 현재 확인되지 않는 불법 형질변경이 있을 경우 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 칠서면사무소의 사실조회회신서가 제출되었음.
- 목록3: 공부상 지목이 묘지이나 현황 잡종지임.
- 목록2,3 지상에 다수의 폐기물수거적재함, 건축자재, 컨테이너 등이 소재하며 모두 평가 및 매각 제외함.

-
- 목록4: 건축법상 사용증인 받치 않은 건물임. 현황조사보고서상 본건 입구에 김성주[에스제이(SJ)건설]가 유치권을 알리는 현수막을 설치해두고 점유 중에 있는 것으로 조사되었음.
 - 목록 전부에 대하여 2025. 9. 1. 김성주[에스제이(SJ)건설]가 유치권신고(공사대금 158,400,000원)를 하였고 유치권 신고서에 민간건설공사 표준도급계약서(공사명: 태경환경 차고지 토목 공사)등이 첨부되어 있으나, 그 성립여부는 불분명함.
-