

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경247 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 2. 21. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김영일	2층 안쪽방(202호) 전부	현황조사	주거 임차인	2020년03월3 0일부터~	300만원	31만원	2021.02.26.	미상		
	2층 안쪽방(202호) 전부	권리신고	주거 임차인	2020년03월3 0일부터~	300만원	31만원	2021.02.26.	미상	2025.7.25.	
김영한	1층 가운데 방, 방1,부 역(103 호)	현황조사	주거 임차인	미상	없음	25만원	미전입	미상		
김월임	1층 입구방 방2,거 실,부역 (101호, 102호)	현황조사	주거 임차인	2024년02월2 1일부터~	1,700만원	10만원	2024.03.04.	2024.03.04.		
	1층 입구방 방2,거 실,부역 (101호, 102호)	권리신고	주거 임차인	2024.5.5.~20 26.5.4.	1,700만원	10만원	2024.03.04.	2024.03.04.	2025.10.10.	
이동원	2층 입구방(201호) 전부	현황조사	주거 임차인	2021년08월2 1일부터~	3,500만원	없음	2021.10.06.	2021.10.06.		
	2층	권리신고	주거	2021년08월2	3,500만원	없음	2021.10.06.	2021.10.06.	2025.8.18.	

	입구방(201호) 전부		임차인	1일부터~					
<비고>									
<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>일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물의 1층은 공부상 근린생활시설로 등재되어 있으나, 현재 주택으로 보임. 건물 2층의 건축물대장상 구조는 경량철골구조 43.92㎡, 세멘보르크조 및 세멘벽돌조 36.23㎡이나 실측에 의하면 세멘보르크조 및 세멘벽돌조 43.92㎡, 경량철골구조 36.23㎡임.</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

2025타경247

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 16-6
대 168.6㎡
- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 16-6
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕북1길 28
위 지상
세멘보록크 및 벽돌조 스라브지붕 2층 제2종근린생활시설, 단독주택
1층 100.13㎡
2층 80.15㎡

- 제시외 2-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 3.5㎡
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 2.4㎡
2-3 주택일부 조적조 슬래브지붕 2층 소재 9.2㎡

감정평가액		322,002,170	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	322,002,170	32,200,300
2회	2026.03.05	225,402,000	22,540,200
3회	2026.04.09	157,781,000	15,778,100
4회	2026.05.14	110,447,000	11,044,700

일괄매각. 제시외 건물 포함.
건물의 1층은 공부상 근린생활시설로 등재되어 있으나, 현재 주택으로 보임.
건물 2층의 건축물대장상 구조는 경량철골구조 43.92㎡, 세멘보르크조 및 세멘벽돌조 36.23㎡이나 실측에 의하면 세멘보르크조 및 세멘벽돌조 43.92㎡, 경량철골 구조 36.23㎡임.