

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                  |                  |          |   |                 |                        |               |
|---|---------------------|------------|-----------|------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경20559 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호       | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 3. 23.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김상근                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정       | 2024.3.13.자 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 7. 28.    |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)  | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김창래   | 본건<br>전부            | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 2023년11월<br>경부터~ | 없음(임차인<br>전화구술)  | 120만원    | 2024.09.03  | 미상              |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창래:①본건 전부를 점유하여 사용 중인 것으로 조사되었으며, 전입세대확인서상 동거인 '김○나', '박○우'가 확인되는바 사실혼배우자 및 자녀라는 임차인 본인의 진술이 있었음. ②임대내역(보증금 및 차임)은 임차인의 전화 진술에 기반하여 조사된 내용임.</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>일괄매각(제시외건물(제시외2-1) 포함)<br/>-본건은 전원주택이며, 전원주택단지 내 도로(진동면 요장리 181-20번지(도로) 1,373㎡, 매각대상 아님)를 이용하여 접근 가능함바, 도로는 공동소유로서 이 사건 소유자도 지분권자(1373분의 100) 중 1인임.</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

2025타경20559

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 181-17  
대 217㎡
- 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 181-17  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 주도1길 62-1  
위 지상  
일반목구조 목구조지붕 단층 단독주택  
81.02㎡

제시외 2-1 난간 및 데크 목조 18.4㎡ (감정서상 제시외건물ㄱ)

| 감정평가액 |            | 263,750,720 |           |
|-------|------------|-------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.04.23 | 94,529,000  | 9,452,900 |
| 2회    | 2026.05.28 | 66,170,000  | 6,617,000 |
| 3회    | 2026.07.02 | 46,319,000  | 4,631,900 |
| 4회    | 2026.08.06 | 32,423,000  | 3,242,300 |

일괄매각(제시외건물(제시외2-1) 포함)  
-본건은 전원주택이며, 전원주택단지 내 도로(진동면  
요장리 181-20번지(도로) 1,373㎡, 매각대상 아님)를  
이용하여 접근 가능한바, 도로는 공동소유로서 이 사  
건 소유자도 지분권자(1373분의 100) 중 1인임.