

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20530 부동산입의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. : 2014.9.18.근저당권 목록2. : 2015.7.15.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽성민	2층 201호 전부	현황조사	주거 임차인	2021년10월06일 부터~	5,000만원	20만원	2021.10.15	미상		
	2층 201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.11.부터 2023.10.11.까지 (현재 거주중)	5,000만원	20만원	2021.10.15	2025.04.28	2025.4.28.	
김진숙	3층 301호 전부	현황조사	주거 임차인	2019년03월12일 부터~	8,000만원	없음	2019.05.01	2019.05.01		
	3층 301호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.04.30.부터 2025.04.28.까지	8,000만원		2019.05.01	2019.05.01	2025.4.28.	
박지성	2층 202호 전부	현황조사	주거 임차인	2020년08월11일 부터~	6,000만원	10만원	2020.08.26	미상		
	2층 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.30.부터 현재까지	6,000만원	10만원	2020.08.26	2025.05.07	2025.5.7.	
오성민 (세대주 박영순-모)	4층 전부 (401호)	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022. 10. 4.부터 2024. 10. 4.까지	1억원					
	4층 전부 (401호)	현황조사	주거 임차인	2022년09월21일 부터~	일억원	없음	2022.10.04	2022.10.04		
	4층 전부 (401호)	권리신고	주거 임차인	2022.10.04.부터 2024.10.04.까지 (현재까지)	일억원		2022.10.04	2022.10.04	2025.5.8.	
이동수	건물 3층 중 남서향 52.29㎡ (302호)	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2017. 7. 25.부터 2019. 7. 24.까지	7,000만원					
	3층 302호 전부	현황조사	주거 임차인	2017년07월18일 부터~	7,000만원	5만원	2023.10.27	미상		
	3층 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.07.20.부터 2025.04.까지	7,000만원	5만원	2023.10.27	무	2025.4.24.	

이명진 (전입세대주 이태형-부)	1층 전부 (101호)	현황조사	주거 임차인	2020년04월04일 부터~	5,500만원	10만원	2020.05.19 (임차인의 부 이태형 세대 전입)	2023.09.13	
<p><비고></p> <p>박지성 : 한국토지주택공사의 지원사업에 의한 임차인으로 현황조사됨.</p> <p>오성민 : 임차인겸전세권자로서 전세권설정등기일은 2022. 10. 7.임.</p> <p>이동수 : 임차인겸전세권자로서 전세권설정등기일은 2017. 7. 25.임.</p> <p>이명진 : 임차인의 부모(세대주:이태형)가 본건에 전입되어 있음.</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.</p> <p>목록1. 주거용 건부지로 이용 중임.</p> <p>목록2. 단독주택으로 이용 중임. 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함.</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

2025타경20530

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 482-7
대 267m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 482-7
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 완월남6길 5-1
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 49.84m²
2층 133.23m²
3층 133.23m²
4층 53.4m²

- 제시외 2-1 가스보관함 조적조 판넬지붕 단층 0.7m²
2-2 차양막 철파이프조 폴리카보네이트지붕 단층 6m²
2-3 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 5.1m²
2-4 다용도실 경량철골조 판넬지붕 4층소재 38.82m²

감정평가액		721,915,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	721,915,920	72,191,600
2회	2026.02.26	505,341,000	50,534,100
3회	2026.04.02	353,739,000	35,373,900
4회	2026.05.07	247,617,000	24,761,700

일괄매각.

목록1. 주거용 건부지로 이용 중임.

목록2. 단독주택으로 이용 중임. 제시외 건물(감정평가서상 기
호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함.