

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경256 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.18.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 19.		
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)	
김인해	2층 전부	현황조사	주거 임차인	2020년05월 경부터~	없음	50만원	2020.06.04.	미상		
<p><비고> 김인해:무상거주확인서가 제출되어 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 일괄매각. 제외의 건물 포함. 목록2 중 '시멘트블록조 슬래브지붕 단층 광 2.98㎡'는 공부상 1동의 건물로 되어있으나 현황 2동의 건물임.</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

2025타경256

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 구암동 29-3
대 109.5㎡
- 경상남도 창원시 마산회원구 구암동 29-3
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 구암남5길 52
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층
주택
1층 60.4㎡
2층 45.06㎡
시멘트 블록조 슬래브지붕 단층광
2.98㎡

제시외 2-1 창고 등 담장이용 슬래브지붕 7.37㎡
2-2 가추 판넬조 판넬지붕 4㎡

감정평가액		208,712,260	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	208,712,260	20,871,300
2회	2026.04.16	146,099,000	14,609,900
3회	2026.05.21	102,269,000	10,226,900
4회	2026.06.25	71,588,000	7,158,800

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2 중 '시멘트블록
조 슬래브지붕 단층 광 2.98㎡'는 공부상 1동의 건물
로 되어있으나 현황 2동의 건물임.