

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경2278 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1993.8.7.자 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 22.		
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
일괄매각임(제시외건물(제시외2-1) 포함). -본건 건물은 공부상 '스레트지붕'이나, 현황 '함석기와지붕'임. -관리상태가 불량하며, 대문 안쪽에 다량의 쓰레기(폐기물) 등이 방치되어 있는 것으로 조사되었음.									

※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

2024타경2278

### [물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 98-3  
대 126㎡

소유자 고수자  
강희원  
강남유  
강종선

- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 98-3  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 완월북8길 27-2  
위 지상  
1호  
시멘트블록조 스테이지붕 단층주택  
41.40㎡  
제1호  
시멘트블록조 스테이지붕 단층주택  
8.64㎡

제시외 2-1 창고 등 시멘트블록조 스테이지붕 약 17.5㎡

소유자 고수자  
강남유  
강희원  
강종선

감정평가액 99,143,360

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	28,427,000	2,842,700
2회	2026.04.23	19,899,000	1,989,900
3회	2026.05.28	13,929,000	1,392,900
4회	2026.07.02	9,750,000	975,000

일괄매각임(제시외건물(제시외2-1) 포함).  
-본건 건물은 공부상 '스테이지붕'이나, 현황 '합  
석기와지붕'임.

-----  
-관리상태가 불량하며, 대문 안쪽에 다량의 쓰레기(폐기물) 등이 방치되어 있는 것으로 조사되었음.  
-----  
-----