

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11596 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.29.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 9.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
위성문	전부	현황조사	주거 임차인	2024.01월경 ~ 현재	2000만원	50만원	2024.03.13	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.12.1. ~ 2025.12.1.	2천만원	50만원	2024.3.13	2024.3.13.	2025.9.3.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>위성문:25.9.3.자 권리신고 및 배당요구신청서상에는 확정일자 2024.3.13.로 표기하여 제출하였으나, 확정일자를 확인할수 있는 증빙 서류가 제출되지 않음.</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>										

※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

2025타경11596

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 남양동 20-2  
창원진해비전시티우방아이유셀아파트  
108동  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 월남로 144

철근콘크리트구조 기타지붕

15층 아파트

1층 421.7476㎡

2층 406.1476㎡

3층 406.1476㎡

4층 406.1476㎡

5층 406.1476㎡

6층 406.1476㎡

7층 406.1476㎡

8층 406.1476㎡

9층 406.1476㎡

10층 406.1476㎡

11층 406.1476㎡

12층 406.1476㎡

13층 406.1476㎡

14층 406.1476㎡

15층 406.1476㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 76.5916㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 남양동 20-2  
대 38530.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,530.4분의 67.6957

감정평가액 193,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 193,000,000 19,300,000

2회 2026.03.31 135,100,000 13,510,000

---

3회	2026.05.12	94,570,000	9,457,000
4회	2026.06.16	66,199,000	6,619,900

---