

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경307 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.06.20.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 4.	
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)	
김수현	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2019년06월1 3일~	5,000만원	없음	2020.01.14.	2020.03.05.		
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.15. 부터 현재까지	5,000만원	없음	2020.01.14.	2020.03.05.	2025.11.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김수현:이전 소유자(고동주)와 최초 임대차계약을 한 것으로 현황조사됨.</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>아파트로 이용중임.</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

2025타경307

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 함안군 법수면 윤외리 168

서정에이스아파트

1동

[도로명주소] 경상남도 함안군 법수면 석무길 62

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

9층 공동주택

1층 83.04m<sup>2</sup>

2층 585.60m<sup>2</sup>

3층 585.60m<sup>2</sup>

4층 585.60m<sup>2</sup>

5층 585.60m<sup>2</sup>

6층 585.60m<sup>2</sup>

7층 585.60m<sup>2</sup>

8층 585.60m<sup>2</sup>

9층 585.60m<sup>2</sup>

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

단층관리실 14.40m<sup>2</sup>

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

단층펌프실 24.64m<sup>2</sup>

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

단층계단실 9.12m<sup>2</sup>

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

단층 전기발전기실 47.25m<sup>2</sup>

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

단층계단실 5.4m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조

78.22m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 함안군 법수면 윤외리168

대 3062m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,062분의 62.8568

감정평가액

105,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	105,000,000	10,500,000
2회	2026.04.16	73,500,000	7,350,000
3회	2026.05.21	51,450,000	5,145,000
4회	2026.06.25	36,015,000	3,601,500

---

아파트로 이용중임.

---