

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11547 부동산강제경매 2025타경863(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.6.7. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 21.	
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)	
강기석	방1칸	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.09.24	미상		
김광현	방1칸	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.03.10	미상		
진경자	방1칸, 거실겸 주방	현황조사	주거 임차인	2008.01월경 ~현재	50만원	20만원	2008.01.28	미상		
	1층	권리신고	주거 임차인	2023.4.30.~2 026.4.30.	2백만원	25만원	2008.01.28	없음	2025.8.21.	
진상호	방1칸, 거실 겸 주방	현황조사	주거 임차인	2025.02.03~ 현재	100만원	20만원	2025.03.07	미상		
	1층 방1칸	권리신고	주거 임차인	2025.1.30.~2 027.1.30.	100만원	20만원	2025.03.07	없음	2025.8.21.	
진숙자	방1칸, 거실겸 주방	현황조사	주거 임차인	1998.06월경 ~현재	100만원	15만원	1998.06.20	미상		
	1층 방1칸	권리신고	주거 임차인	2022.3.30~20 26.3.30.	300만원	30만원	1998.6.20	없음	2025.8.21.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강기석:김광현 : 방1칸을 임차인들이 공동으로사용 중인 것으로 조사됨.</p> <p>진경자:2023.3.25.자 작성의 임대차계약서만 제출됨.</p> <p>진숙자:2022.3.15.자 작성의 임대차계약서만 제출됨.</p> <p>대항력있는 임차인 있을 수 있음.</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할</p>										

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
일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2025타경11547

[물건 1] 1. 경상남도 창원시 진해구 여좌동 761-9  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 충장로119번길 4-5  
위 지상  
조적조 스테이지방 단층 근린생활시설  
49.09㎡

2. 경상남도 창원시 진해구 여좌동 761-9  
대 134.2㎡

제시외 2-1 점포일부 조적조 52.5㎡  
2-2 화장실 조적조 2㎡

감정평가액		180,275,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	180,275,000	18,027,500
2회	2026.02.04	126,192,000	12,619,200
3회	2026.03.11	88,334,000	8,833,400
4회	2026.04.15	61,833,000	6,183,300

일괄매각. 제시외 건물 포함.