

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경106255 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.16.가압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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 록 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									
감정기준시점 공실상태이며, 현황조사 당시 우측편 일부는 아파트입주민들의 공동창고 등으로 이용하고 있으며, 좌측편 일부는 침수(감정평가서 및 현황조사서 사진 참조)되어 있는 상태로 조사됨.									

※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

2024타경106255

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 중앙동3가 4-198

선화아파트

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 중앙북5길 8

철근콘크리트조슬래브지붕 5층

아파트(근린생활)

1층 150.84㎡

2층 150.84㎡

3층 150.84㎡

4층 136.07㎡

5층 129.16㎡

지하 78.48㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층

철근콘크리트조

78.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 중앙동3가 4-198

대 382.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,290분의 4,308

감정평가액

20,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.27

20,000,000

2,000,000

2회

2026.01.15

14,000,000

1,400,000

3회

2026.02.26

9,800,000

980,000

4회

2026.04.02

6,860,000

686,000

감정기준시점 공실상태이며, 현황조사 당시 우측편 일부는 아파트입주민들의 공동창고 등으로 이용하고 있으며, 좌측편 일부는 침수(감정평가서 및 현황조사서 사진 참조)되어 있는 상태로 조사됨.