

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경7419 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)
배영옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2021.09.13.	4000만 원	24만 원	2021.09.13.	2023.09.06.	
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.02.~ 2023.09.01.	4000만 원	24만 원	2021.09.13.	2023.09.06.	2024.11.7.
우현진	전부	현황조사	주거 임차인	2024.08.25.~ 현재	400만 원	60만 원	2024.08.26.	미상	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>배영옥:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2023.11.17.임.</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>본건은 건축물현황도와 출입문표시 위치가 불일치함. 매각대상은 출입문표시 304호(건축물현황도상 304호는 현황 302호)임. 건축물 표시 정정 신청 시 구분소유자의 동의 필요하다는 2025. 10. 30.자 진해구의 사실조회회신 있음.</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

2024타경7419

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 경화동 1165-2  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 경화로21번길 37

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 오피스텔

지하1층 25.05m<sup>2</sup>

1층 26.65m<sup>2</sup>

2층 292.9m<sup>2</sup>

3층 292.9m<sup>2</sup>

4층 292.9m<sup>2</sup>

5층 244m<sup>2</sup>

6층 121.98m<sup>2</sup>

7층 121.98m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층304호  
철근콘크리트구조 59.72m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 경화동 1165-2  
대 409.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 409.80분의 22.9748

감정평가액

77,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.14	77,000,000	7,700,000
2회	2026.02.25	53,900,000	5,390,000
3회	2026.04.01	37,730,000	3,773,000
4회	2026.05.06	26,411,000	2,641,100

본건은 건축물현황도와 출입문표시 위치가 불일치함.  
매각대상은 출입문표시 304호(건축물현황도상 304호  
는 현황 302호)임. 건축물 표시 정정 신청 시 구분소유  
자의 동의 필요하다는 2025. 10. 30.자 진해구의 사실  
조회회신 있음.