

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12339 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 5. 19. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 28.		
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)	
김택현	101호 전체	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.16.	미상		
	101호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.12.10.~ 2026.12.09.	2천만원	10만원	2024.12.16.	2024.12.16.	2026.1.16.	
오상석	101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.05.16	미상		
홍강식	101호 전체	현황조사	주거 임차인	2025.10.13.~	300만원	22만원	2025.10.15.	미상		
	101호 전체	권리신고	주거 임차인	2025.10.13.~ 현재	300만원	22만원	2025.10.15.	없음	2025.12.31.	
<p>&lt;비고&gt; 김택현:계약서 기재 월 차임은 5만원임.</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

2025타경12339

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 인사동 7-24

목동원룸

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 인사로6번길 4

철근콘크리트 슬라브지붕 4층

다세대주택

1층 96.65㎡

2층 162.41㎡

3층 162.41㎡

4층 142.66㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조

43.68㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 인사동 7-24

대 220.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 22,020분의 1,929

감정평가액

40,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

40,000,000

4,000,000

2회

2026.04.02

28,000,000

2,800,000

3회

2026.05.07

19,600,000

1,960,000

4회

2026.06.04

13,720,000

1,372,000