

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경102567 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2024. 1. 17. 가압류 목록2. 2019.11.11. 전세권		배당요구종기	2024. 8. 2.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은영	1층 북동쪽 102호(35㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017년11월2 일~	6,000만원	10,000	2017.11.2.	2022.11.2.		
	1층 입구(방 2,거실 겸부엌)	현황조사	주거 임차인	2017년10월2 4일부터~현 재까지	6,000만원	없음	2017.11.02	2017.11.02		
박래근	1층 101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021년1월30 일	85,000,000		2021.12.10.	2021.02.01.		
	1층 안쪽(방 2,거실, 부엌)	현황조사	주거 임차인	2020년12월0 3일부터~현 재까지	8,500만원	없음	2021.12.10(최 초전입:2021.02 .01)	2021.02.01		
	1층 방101 호 전부 건물	권리신고	주거 임차인	2021년01월3 0일~2024년0 1월29일	8,500만원		2021.12.10	2021.02.01	2024.5.28.	
방민성	2층 중 동쪽 46.04㎡ (201호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019년 11월 11일부터 ~	70,000,000		2019.11.11.	2019.11.11.		
	2층 안쪽(방 2,거실, 부엌,다 락)	현황조사	주거 임차인	2019년11월1 1일부터~현 재까지	7,000만원	없음	2019.11.11	2019.11.11		
	2층 안쪽 201호(권리신고	주거 임차인	2019년11월1 1일~2024년0 7월25일	7,000만원	없음	2019.11.11	2019.11.11	2024.5.17.	

	방2,거실,부엌,다락) 건물 2층 중 동쪽 46.04㎡ (201호)	권리신고	주거 전세권 자	2019.11.11~2024.7.25	7,000만원				2024.5.17.
배초희(실거주자:배가희-조카)	2층 입구(방1,부엌)	현황조사	주거 임차인	2023년02월25일부터~현재까지	3,000만원	없음	2023.02.27(임차인의 조카 배가희 전입일자)	2024.04.26	
	2층(202호) 입구(방1,부엌)	권리신고	주거 임차인	2023년02월25일부터~현재까지	3,000만원	없음	2023.02.27(임차인의 조카 배가희 전입일자)	2024.04.26	2024.7.18.

<비고>

김은영:이 사건 신청채권자임. 대항력있는 임차인 일 수 있음.
박래근:대항력있는 임차인 일 수 있음.
방민성:전세권자로서 배당요구신청함. 대항력있는 임차인 일 수 있음.
배초희(실거주자:배가희-조카):대항력있는 임차인 일 수 있음.

※ 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

목록 2. 을구 6번 2024년 2월 2일 제4429호 주택임차권(102호 보증금:60,000,000원, 전입:2017.11.2, 확정일자:2022.11.2.), 을구 7번 2024년 5월 17일 제16561호 주택임차권(101호 보증금:85,000,000원, 전입일:2021.12.10, 확정일자:2021.2.1.), 을구8번 2025.7.14. 제3650677호 주택임차권(201호 보증금:70,000,000원, 전입일:2019.11.11, 확정일자:2019.11.11.) 배당에서 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함.
대항력있는 임차인 있을 수 있음.
방민성(201호)은 배당요구한 전세권자 및 대항력 있는 임차인 이중의 지위

- ※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

2024타경102567

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 320-37
대 145.7m²
- 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 320-37
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 합성동12길 69-1
위 지상
시멘트벽돌조 및 시멘트블록조 슬래브지붕 2층 주택
1층 80.40m²
2층 64.6m²
부속건물
시멘트블록조 슬래브지붕 단층 물치 0.99
m²

제시외 2-1 가추 벽체이용샤시조편라이트지붕단층 6.5m²
2-2 다용도실 샤시조판넬지붕2층평 13.1m²

감정평가액		207,506,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	74,370,000	7,437,000
2회	2026.03.05	52,059,000	5,205,900
3회	2026.04.09	36,441,000	3,644,100
4회	2026.05.14	25,509,000	2,550,900

일괄매각. 제시외 건물 포함.
대항력있는 임차인 있을 수 있음.
방민성(201호)은 배당요구한 전세권자 및 대항력 있는 임차인 이중의 지위