

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경104549 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.5.13. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 25.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
안영희( 토지 임차인)	제시외 건물(ㄱ) 이 소재하 는 토지	현황조사	주거 임차인	미상	없음		연10만원	2013.04.04	미상	
<p>&lt;비고&gt; 안영희(토지 임차인):대항력있는 임차인 일 수 있음.</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 일괄매각. 지상에 타인 소유 및 소유관계가 불분명한 제시외 건물이 소재함. 목록 2.지상에 일반건축물대장 및 건물등기사항증명서상 수 개동의 건물이 소재하는 것으로 조사되나 현황 소재하는 건물과 동일물 여부는 불분명함. 목록 3. 토지상에는 일반건축물대장은 확인되지 않지만, 건물등기사항 증명서상 브록조와죽 평가건주택 건평 15평(소유자: 창원군)이 등재되어 있음. 제시외 건물은 매각제외(법정지상권 성립여부 불분명). 제시외 건물로 인하여 제한받는 감정평가액임. 대항력있는 임차인 있을 수 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

2024타경104549

[물건 2]

2. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 용담리 158  
대 221㎡

3. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 용담리 160-2  
대 255㎡

감정평가액		210,915,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	75,592,000	7,559,200
2회	2026.04.09	52,914,000	5,291,400
3회	2026.05.14	37,040,000	3,704,000
4회	2026.06.18	25,928,000	2,592,800

일괄매각.

지상에 타인 소유 및 소유관계가 불분명한 제시외 건물  
물이 소재함. 목록 2.지상에 일반건축물대장 및 건물등  
기사항증명서상 수개동의 건물이 소재하는 것으로 조사  
되나 현황 소재하는 건물과 동일물 여부는 불분명함.  
목록 3. 토지상에는 일반건축물대장은 확인되지 않지만  
, 건물등기사항 증명서상 블록조와죽 평가건주택 건평  
15평(소유자: 창원군)이 등재되어 있음. 제시외 건물  
은 매각제외(법정지상권 성립여부 불분명). 제시외 건  
물로 인하여 제한받는 감정평가액임. 대항력있는 임차  
인 있을 수 있음.