

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경105252 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.7. 압류			배당요구종기	2024. 11. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽연숙	2층 203호	현황조사	주거 임차인	2020년04월0 1일부터~	2,800만원	없음	2020.04.22	2020.04.28		
	2층 203호	권리신고	주거 임차인	2020년04월2 0일부터~현 재까지	2,800만원	없음	2020.04.22	2020.04.28	2024.9.26.	
김인희	32.45㎡ (201호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2006.6.1.~20 08. 5. 31.	25,000,000					
김종국( 전입세 대확인 서상)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상(별지 점유관계 조사서 기타란 참조)	미상	2014.02.27	미상		
임은혜	26㎡(2 02호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.9.4.~	30,000,000		2015.9.4.	2015.9.4.		
전보라	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2011. 2. 13.~	30,000,000		2011. 2. 18.	2011. 2. 18.		
조귀연	1층 101호	현황조사	주거 임차인	2009년04월0 2일부터~	2,000만원	없음	2009.04.02	2019.01.07		
	1층 101호	권리신고	주거 임차인	2009년04월0 2일부터~현 재까지	2,000만원	없음	2009.04.02	2019.01.07	2024.10.8.	
최미숙	502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2018.5.25~20 20.5.24	3,500만원					
	59.4㎡( 502호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.5.25	34,130,000					
	502호 전부	권리신고	주거 임차권	2018.5.24~20 20.5.24	3,500만원		2021.9.6	2021.9.6	2024.11.12.	

추명희(실거주자:이상철-배우자)	3층 303호	현황조사	주거 임차인	2010년09월25일부터~	2,500만원(기타란 참조)	없음	2018.01.10(배우자 이상철의 전입일)	2011.02.21	
	3층 303호	권리신고	주거 임차인	2010년09월25일부터~현재까지	2,500만원	없음	2018.01.10(배우자 이상철의 전입일)	2011.02.21	2024.10.14.
황영순	103호 전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2020.4.17~2022.4.16	2,000만원				
	33㎡(103호)	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020. 4. 17.	20,000,000		2020. 4. 17.	2020. 4. 17.	
	1층 103호	권리신고	주거 임차인	2020년04월17일부터~현재까지	2,000만원	없음	2020.04.17	2020.04.17	2024.9.24.

<비고>

곽연숙:대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 김인희:대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 김종국(전입세대확인서상):대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 임은혜:이 사건 신청 채권자로, 대항력있는 임차인 일 수 있음.  
 전보라:대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 조귀연:대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 추명희(실거주자:이상철-배우자):대항력 있는 임차인 일 수 있음.  
 황영순:대항력 있는 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

목록 1: 2006. 6. 1. 제32084호 전세권설정, 2018. 5. 30. 제22579호 전세권설정, 2020. 4. 21. 제17829호 전세권설정, 2022. 3. 4. 제7698호 주택임차권, 2022. 3. 15. 제9237호 주택임차권, 2023. 8. 3. 제29231호 주택임차권

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시의 건물 포함.  
 본건 건물의 1층은 일반건축물대장상 용도는 제1종 근린생활시설이나 현재 주택으로 이용중임.  
 목록 1.의 2006. 6. 1. 제32084호 전세권설정, 2018. 5. 30. 제22579호 전세권설정, 2020. 4. 21. 제17829호 전세권설정, 2022. 3. 4. 제7698호 주택임차권, 2022. 3. 15. 제9237호 주택임차권, 2023. 8. 3. 제29231호 주택임차권등기는 매각으로 소멸되지 않고 매수인에게 인수됨. 임차인 최미숙, 황영순은 전세권자 겸 임차권자로서 배당요구는 임차인으로서만 배당요구함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
- 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경105252

[물건 1] 1. 경상남도 창원시 마산합포구 오동동 55-12  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 오동북1길 6  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다가구주택 및 제1종 근린생활시설  
1층 53.515㎡  
2층 97.365㎡  
3층 85.745㎡  
4층 69.975㎡

2. 경상남도 창원시 마산합포구 오동동 55-12  
대 135.5㎡

제시외 2-1 주택 철근콘크리트조 슬래브지붕 44.2㎡

감정평가액		423,298,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	151,710,000	15,171,000
2회	2026.01.22	106,197,000	10,619,700
3회	2026.03.05	74,338,000	7,433,800
4회	2026.04.09	52,037,000	5,203,700

일괄매각. 제시외 건물 포함.

본건 건물의 1층은 일반건축물대장상 용도는 제1종 근린생활시설이나 현재 주택으로 이용중임.

목록 1.의 2006. 6. 1. 제32084호 전세권설정, 2018. 5. 30. 제22579호 전세권설정, 2020. 4. 21. 제17829호 전세권설정, 2022. 3. 4. 제7698호 주택임차권, 2022. 3. 15. 제9237호 주택임차권, 2023. 8. 3. 제29231호 주택임차권등기는 매각으로 소멸되지 않고 매수인에게 인수됨. 임차인 최미숙, 황영순은 전세권자 겸 임차권자로서 배당요구는 임차인으로서만 배당요구함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.