

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20593 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.11.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 11.		
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)	
(주)목 원건설(대표자: 이광구)	지하 전부	현황조사	창고 임차인	2017년경부 터~	없음	없음	2017.02.16.	미상		
구유진	302호 전부	현황조사	주거 임차인	2021년07월2 4일부터~	500만원	30만원	2022.12.26.	미상		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021년08월0 1일부터~	500만원	30만원	2022.12.26.	미상	2025.7.30.	
박수인(상가건 물임대 차현황 서상)	미상	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차현황 서상:2020.03 .25~2022.03. 24)	미상(상가건물 임대차현황서상 :100만원))	미상(상가건 물임대차현 황서상10만 원)	2020.04.02(상 가건물임대차현 황서상)	미상		
이로겸	301호 전부	현황조사	주거 임차인	2021년01월2 8일부터~	500만원	33만원	2021.10.18.	2021.10.18.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 1. 26.~현재	500만원	33만원	2021.10.18.	2021.10.18.	2025.7.2.	
정미승	201호 전부	현황조사	주거 임차인	2024년08월1 3일부터~	300만원	35만원	2025.04.14.	2025.04.14.		
	201호 전부(35 .3.m ²)	권리신고	주거 임차인	2024. 8. 19.~2026. 8. 18.	300만원	35만원	2025.04.14.	2025.04.14.	2025.6.30.	
진민경	4층(40 1호) 전부	현황조사	주거 임차인	2017년07월2 0일부터~	1억5천만원	없음	2021.02.01.	미상		
	4층(40 1호) 전부	권리신고	주거 임차인	2017년7월31 일부터~	1억5천만원	없음	2021.02.01.	미상	2025.7.21.	

최영필	101호 전부	현황조사	주거 임차인	2017년04월0 3일부터~	4,000만원	20만원	2017.04.03.	미상	
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2017. 4. 3.~현재	4,000만원	20만원	2022. 5. 16.	2025. 6. 30.	2025.6.30.
황재찬	102호 전부	현황조사	주거 임차인	2023년04월1 0일부터~	500만원	40만원	2023.05.09(실 점유자 이주희 전입일)	미상	
	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.5.8.~	500만원	40만원	2025.7.8.	2025.7.8.	2025.7.31.

<비고>

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함.

목록 4.의 1층은 공부상 사무소 및 주차장으로 되어 있으나, 현황 다가구 주택임. 지하 1층은 근린생활시설로서, 창고로 이용중 임. 등기사항증명서상 철골구조이나, 일반건축물대상상 주 구조는 철골구조, 층별 구조는 철근콘크리트구조이며, 증축 이력이 있는 바 이를 감안하여 평가하였음.

※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

2025타경20593

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 추산동 1-21
대 92.9m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 추산동 1-22
대 67m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 추산동 1-23
대 66.1m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 추산동 1-21, 1-22, 1-23
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 성호동1길 3
위 지상
철골구조 슬라브지붕 4층 다가구주택(근린생활시설)
1층 152.03m²
2층 152.03m²
3층 152.03m²
4층 137.06m²
지하1층 142.74m²

제시외 4-1 물탱크실 판넬조 판넬지붕 3.6m²

감정평가액		788,232,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	788,232,500	78,823,300
2회	2026.01.22	551,763,000	55,176,300
3회	2026.03.05	386,234,000	38,623,400
4회	2026.04.09	270,364,000	27,036,400

일괄매각. 제시외 건물 포함.
목록 4.의 1층은 공부상 사무소 및 주차장으로 되어 있으나, 현황 다가구 주택임. 지하 1층은 근린생활시설로서, 창고로 이용중임. 등기사항증명서상 철골구조이나, 일반건축물대장상 주 구조는 철골구조, 층별 구조는 철근콘크리트구조이며, 증축 이력이 있는 바 이를 감안하여 평가하였음.

