

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20769 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 6. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
김한별	본건 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.1.31.~	130,000,000		2020.1.31.	2020.1.31.		
	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2020년01월1 8일부터~	1억3천만원	없음	2020.01.31.	2020.01.31.		
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2020년01월2 8일부터~	1억3천만원	없음	2020.01.31.	2020.01.31.	2025.8.18.	
<p><비고></p> <p>김한별:본건의 채권자임. 대항력 있는 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</p> <p>오피스텔로 이용중임. 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

2025타경20769

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 174-48, 174-39
동원에코빌

철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕 9층 제1.2종근린생활시설

지2층 857.4m²

지1층 901.02m²

1층 419.795m²

2층 656.06m²

3층 656.06m²

4층 642.9275m²

5층 627.7275m²

6층 627.7275m²

7층 627.7275m²

8층 476.9275m²

9층 476.9275m²

전유부분의 건물의 표시

8층807호

일반철골구조 61.815m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 174-48
 대 1189.1m²
 2. 동 소 174-39
 대 118m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,307.10분의 22.65

감정평가액

143,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

143,000,000

14,300,000

2회

2026.03.05

100,100,000

10,010,000

3회

2026.04.09

70,070,000

7,007,000

4회

2026.05.14

49,049,000

4,904,900

오피스텔로 이용중임.

대항력있는 임차인 있을 수 있음.

