

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2023타경103938 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.05.03. 근저당권			배당요구종기	2023. 10. 16.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정진영	본건 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자		150,000,000		2017년 11월 27일	2017년 11월 27일		
<p><비고></p> <p>정진영:비고란 이 사건 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2020. 1. 28. 임.</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>등기부 을구 순위 2번(2020.1.28. 접수 제4058호) 임차권등기(단, 임차보증금 전액을 배당받을 경우에는 말소됨).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공동주택(오피스텔)으로 이용임. 현황조사결과 2023년 7월 기준 관리비 약 500만 원이 연체되어 있는 것으로 확인되며 공실임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2020.1.28. 접수 제4058호) 있음(임대차 보증금 150,000,000원, 전입일 2017.11.27, 확정일자 2017.11.27.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2023타경103938

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 153-6
드림타워
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕남9길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

지1층 126.0538㎡
1층 113.44㎡
2층 214.955㎡
3층 214.955㎡
4층 196.313㎡
5층 196.313㎡
6층 272.268㎡
7층 272.268㎡
8층 272.268㎡
9층 272.268㎡
10층 272.268㎡
11층 272.268㎡
12층 272.268㎡
13층 272.268㎡
14층 272.268㎡
15층 272.268㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 84.9037㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 153-6
대 856.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 856.3분의 25.2957

감정평가액 185,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	4,556,000	455,600
2회	2026.04.16	3,189,000	318,900
3회	2026.05.21	2,232,000	223,200

4회	2026.06.25	1,562,000	156,200
----	------------	-----------	---------

공동주택(오피스텔)으로 이용임. 현황조사결과 2023년 7월 기준 관리비 약 500만 원이 연체되어 있는 것으로 확인되며 공실임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2020.1.28. 접수 제4058호) 있음(임대차 보증금 150,000,000원, 전입일 2017.11.27, 확정일자 2017.11.27.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
