

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2023타경104634 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.04.12. 전세권			배당요구종기	2024. 9. 20.	
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)	
권은자(소유자 의 자녀)		현황조사	주거 점유자		별지 점유관계 조사서의 기타란 참조		2013.03.04			
김금순(세대주: 김일환 -배우 자)	208호	현황조사	주거 임차인	2010년경부 터~현재까지(재계약)	7,000만원	없음	2010.06.14	미상		
	208호	권리신고	주거 임차인	2010.06.14~ 현재	5,000만원(최초)/ 7,000만원(재계 약)	없음	2010.06.14.	미상	2023.10.11.	
김성동(임차인 장현정 의 배우자)		현황조사	주거 점유자		별지 점유관계 조사서의 기타란 참조		2017.05.18			
박소군	201호	현황조사	주거 임차인	2012년06월1 8일부터~현 재까지	4,410만원	없음	2018.06.19	미상		
박진선	207호	현황조사	주거 임차인	2018년경부 터~현재까지	7,500만원	없음	2018.12.04	미상		
	207호	권리신고	주거 임차인	2014.07.04~ 현재까지	7,500만원	없음	2018.12.04	2014.08.20.	2023.11.13.	
백인호	202호	현황조사	주거 임차인	2015년02월2 3일부터~현 재까지	4,500만원	없음	2015.03.02	2015.03.02		
	202호	권리신고	주거 임차인	2015년02월2 3일부터~현 재까지	4,500만원	없음	2015.03.02	2015.03.02	2023.10.10.	
서우현(배우자)	209호	현황조사	주거	2013년04월0	6,500만원	없음	2013.04.17	미상		

본건의 채권자)			임차인	1일부터~현 재까지					
	209호	권리신고	주거 임차인	2013년04월1 0일부터~현 재까지	6,500만원	없음	2013.04.17	없음	2023.10.23.
신미경	203호	현황조사	주거 임차인	2016년05월0 3일부터~현 재까지	4,500만원	없음	2016.05.16	2016.05.16	
이영길	204호	현황조사	주거 점유자				2015.01.26		
이영은	204호	현황조사	주거 임차인	2015년01월 경부터~현재 까지	3,600만원	없음	미전입(동생:이 영길 전입-2015.01.2 6)	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2015.01.26~ 현재까지	3,600만원	없음	미전입(동생:이 영길 전입-2015.01.2 6)	미상	2023.11.27.
장유진(건물관 리인 권춘자 의 자녀)		현황조사	주거 점유자		별지 점유관계 조사서의 기타란 참조		2021.10.19		
장현정	211호	현황조사	주거 임차인	2019년11월 경부터~현재 까지	500만원	35만원	2019.11.26	미상	
정지훈	206호	현황조사	주거 임차인	2018년01월2 9일부터~현 재까지	8,700만원	없음	2018.05.31	미상	
	206호	권리신고	주거 임차인	2018.02.03~ 현재까지	8,700만원	없음	2018.05.31	2018.05.31.	2023.11.3.

<비고>

김금순(세대주:김일환-배우자):전세권등기(2017.09.11.), 2025.03.10.자 보정서 반영(점유기간 및 전입일자 정정), 대항력 있는 임차인임.

박진선:전세권등기(2014.05.19.)

서우현(본건의 채권자):전세권등기(2013.04.12)

이영은:전세권등기(2015.01.26.)

※ 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

건축물대장상 용도가 근린생활시설이나 현황은 다가구주택(201호~204호, 206호~209호, 211호)으로 개조하여 사용중. 205호(전세권등기), 210호(전세권등기), 212호(전세권등기)는 외관상 표시되어 있지 않음. 대항력 있는 임차인 있음.

※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

2023타경104634

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 석전동 221-31, 221-32
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 석전동17길 50

철근콘크리트조 슬래브지붕5층
근린생활시설 및 공동주택,
주차장
1층 515.27㎡
2층 515.27㎡
3층 515.27㎡
4층 414.53㎡
5층 414.53㎡
지하 483.47㎡

전유부분의 건물의 표시

2층
철근콘크리트조
434.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 석전동 221-31
 대 377.5㎡
 2. 동 소 221-32
 대 276.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 654,200분의 116,165

감정평가액		423,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	45,419,000	4,541,900
2회	2026.03.12	31,793,000	3,179,300
3회	2026.04.16	22,255,000	2,225,500
4회	2026.05.21	15,579,000	1,557,900

건축물대장상 용도가 근린생활시설이나 현황은 다가
구주택(201호~204호, 206호~209호, 211호)으로 개조하
여 사용중. 205호(전세권등기), 210호(전세권등기), 21
2호(전세권등기)는 외관상 표시되어 있지 않음. 대항

력 있는 임차인 있음.