

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경105774 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	2021.07.21.압류			배당요구종기	2024. 1. 29.	
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)	
박종현	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2016년04월 경부터~현재 까지	1억2천만원	없음	2016.04.06	미상		
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2016년04월 경부터~현재 까지	1억2천만원	없음	2016.04.06	2016.04.06	2023.12.26.	
<p>&lt;비고&gt;                  박종현:전세권자와 동일인. 전세권자로서가 아닌 대항력을 갖춘 임차인으로서만 배당요구신청함.</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>을구 5번 전세권(2016.04.06. 접수 제20421호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>아파트. 대항력 있는 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

2023타경105774

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 826-12  
신흥그린빌라  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕북12길 19

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

연립주택

1층 145.68㎡

2층 145.68㎡

3층 145.68㎡

4층 145.68㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트조  
66.73㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 826-12  
대 253.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,350분의 3,168

감정평가액 101,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	6,074,000	607,400
2회	2026.04.16	4,252,000	425,200
3회	2026.05.21	2,976,000	297,600
4회	2026.06.25	2,083,000	208,300

아파트. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.