

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경104600 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.08.가압류			배당요구종기	2024. 10. 21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정의화	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2013년04월1 0일부터~	300만원	30만원	2013.04.29	미상		
<p><비고></p> <p>정의화:대항력있는 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>제외의 건물 포함. 연립주택으로 이용중이며, 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

2024타경104600

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 구암동 268-3

천주연립주택

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 구암북1길 70

철근콘크리트조 스투브 3층

연립주택

1층 426.11m²

2층 426.11m²

3층 327.44m²

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트조

50.71m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 구암동 268-3

대 920.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 92,070분의 4,616

제외의 1-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 2m²

감정평가액

59,200,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.12 30,310,000 3,031,000

2회 2026.04.16 21,217,000 2,121,700

3회 2026.05.21 14,852,000 1,485,200

4회 2026.06.25 10,396,000 1,039,600

제외의 건물 포함. 연립주택으로 이용중이며, 대항력
있는 임차인 있을 수 있음.