

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경105412 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	2024.09.10.경매개시결정			배당요구종기	2024. 12. 2.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박태동	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.22부 터 2023.12.22. 까지	190,000,000	없음	2021.12.22.	2021.12.22.		
배세현	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2024년08월2 3일부터~	200만원	70만원	미전입	미상		
<p>&lt;비고&gt; 박태동:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 이 사건 신청채권자는 주택임차권자 박태동의 임대차보증금반환채권의 양수인임. 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 주택도시보증공사가 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소한다는 약속서 제출함.</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

2024타경105412

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 해운동 49  
두산아파트  
304동  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동11길 42

철근콘크리트 벽식구조 슬래브

지붕 18층 아파트

지하 403.1880m<sup>2</sup>

1층 419.82m<sup>2</sup>

2층 394.44m<sup>2</sup>

3층 394.44m<sup>2</sup>

4층 394.44m<sup>2</sup>

5층 394.44m<sup>2</sup>

6층 394.44m<sup>2</sup>

7층 394.44m<sup>2</sup>

8층 394.44m<sup>2</sup>

9층 394.44m<sup>2</sup>

10층 394.44m<sup>2</sup>

11층 394.44m<sup>2</sup>

12층 394.44m<sup>2</sup>

13층 394.44m<sup>2</sup>

14층 394.44m<sup>2</sup>

15층 394.44m<sup>2</sup>

16층 394.44m<sup>2</sup>

17층 394.44m<sup>2</sup>

18층 394.44m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트 벽식구조

84.84m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 49  
대 20693.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,693.8분의 38.669

감정평가액

202,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.16	141,400,000	14,140,000
3회	2026.05.21	98,980,000	9,898,000
4회	2026.06.25	69,286,000	6,928,600

---

이 사건 신청채권자는 주택임차권자 박대동의 임대차 보증금반환채권의 양수인임. 주택도시보증공사는 우선 변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 주택도시보증공사가 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소한다는 확약서 제출함.

---