

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경106446 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.12.17. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)	
박정환	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2020.7.21~현 재	15,000,000	250,000	2020.08.03.	2020.08.03.		
	1층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2020.08.01. 부터 현재까지	15,000,000	250,000	2020.08.03.	2020.08.03.	2024.11.11.	
<p>&lt;비고&gt;</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>일괄매각. 제시외 건물 포함.</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

2024타경106446

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 62-120  
대 91m<sup>2</sup>
- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 62-120  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 산호천동길 98-34  
위 지상  
세멘보록크조 스라브평지붕 단층주택  
43.24m<sup>2</sup>

제시외 2-1 화장실 조적조판넬지붕단층 2.6m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 조적조판넬지붕단층 3.4m<sup>2</sup>

감정평가액		133,899,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	133,899,480	13,390,000
2회	2026.01.29	93,730,000	9,373,000
3회	2026.03.12	65,611,000	6,561,100
4회	2026.04.16	45,928,000	4,592,800
일괄매각. 제시외 건물 포함.			