

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경106903 부동산강제경매 2025타경221(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2000.12.29.근저당권			배당요구종기	2025. 2. 11. / 2025. 4. 7.	
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)	
(주)비 지에프 리테일( 상호:C U마산 월영중 양점)	1층 점포 1칸	현황조사	점포 임차인	2020년경부 터~	4,500만원	200만원	미상	미상		
김소정	3층 310호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2021년02월2 0일부터~	4,500만원	없음	2021.03.03	2021.03.03		
	3층 310호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2021년02월2 0일부터~현 재까지	4,500만원	없음	2021.03.03	2021.03.03	2025.2.7.	
김지원	3층 316호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2022년01월2 3일부터~	500만원	25만원	2022.02.10	미상		
	3층 316호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2022년02월1 0일부터~현 재까지	500만원	25만원	2022.02.10	2022.02.10	2025.2.5.	
김지인	3층 312호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년01월1 3일부터~	200만원	21만원	미전입	미상		
	3층 312호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월1 5일부터~현 재까지	200만원	21만원	미전입	미상	2025.1.31.	

김희숙	제시외 건물(컨 테이너) 전부 3층	현황조사	점포 임차인	2018년경부 터~	300만원	25만원	미전입	미상	
박민기	301호 원룸 전부 3층	현황조사	주거 임차인	2024년02월1 7일부터~	500만원	385천원	2025.02.05	미상	
	301호 원룸 전부 3층	권리신고	주거 임차인	2024년02월2 4일부터~현 재까지	500만원	35만원	2025.02.05	없음	2025.2.6.
박영서	307호 원룸 전부 3층	현황조사	주거 임차인	2023년01월3 0일부터~	2,000만원	23만원	2023.02.10	미상	
	307호 원룸 전부 3층	권리신고	주거 임차인	2023년02월1 0일부터~현 재까지	2,000만원	23만원	2023.02.10	2023.02.10.	2025.2.7.
손미영	201호 원룸 전부 2층	현황조사	주거 임차인	2019년12월2 8일부터~	4,500만원	없음	2019.12.30	2025.01.23	
	201호 원룸 전부 2층	권리신고	주거 임차인	2019년12월3 0일부터~현 재까지	4,500만원	없음	2019.12.30	2025.01.23	2025.1.24.
신소영( 이승환)	305호 원룸 전부 3층	현황조사	주거 임차인	2023년02월0 7일부터~	500만원	37만원	2025.02.04(이 승환:임차인의 자)	2025.02.05	
	305호 원룸 전부 3층	권리신고	주거 임차인	2023년02월0 7일부터~현 재까지	500만원	37만원	2025.02.04(이 승환:임차인의 자)	2025.02.05	2025.2.5.
안서현	313호 원룸 전부 3층	현황조사	주거 임차인	2021년02월1 5일부터~	2,000만원	25만원	2021.02.15	2021.02.15	
	313호 원룸 전부 3층	권리신고	주거 임차인	2021년02월1 5일부터~현 재까지	2,000만원	25만원	2021.02.15	2021.02.15	2025.1.31.
안정환	302호 원룸 전부 3층	현황조사	주거 임차인	2021년08월1 3일부터~	1,500만원	20만원	2021.08.24	2021.08.24	
	302호 원룸	권리신고	주거 임차인	2021년08월2 2일부터~현 재까지	1,500만원	20만원	2021.08.24	2021.08.24	2025.2.5.

오석원(상호:한솔도시락)	전부 1층 점포 1칸	현황조사	점포 임차인	2015년경(재계약)부터~	3,000만원	945천원	2015.01.28	2015.01.28	
	1층 점포 1칸	권리신고	점포 임차인	2015년01월01일~현재까지	3,000만원	945,000원	2015.01.28	2015.01.28	2025.2.6.
이도현	2층 205호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년01월1일부터~	500만원	40만원	2024.02.21	미상	
	2층 205호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월15일부터~현재까지	500만원	40만원	2024.02.21	없음	2025.1.23.
이민우	3층 306호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년01월30일부터~	500만원	35만원	2024.02.05	2024.02.05	
	3층 306호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월05일부터~현재까지	500만원	35만원	2024.02.05	2024.02.05	2025.1.31.
이아영(이선미)	3층 311호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2022년02월17일부터~	4,500만원	없음	2022.03.15	2022.03.15	
	3층 311호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2022년02월26일부터~현재	4,500만원	없음	2022.03.15	2022.03.15	2025.1.17.
이재원	3층 309호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2020년12월27일부터~	5,500만원	없음	2020.12.28	2020.12.28	
	3층 309호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2020년12월27일부터~현재까지	5,500만원	없음	2020.12.28	2020.12.28	2025.2.3.
이준행	2층 208호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년02월21일부터~	500만원	35만원	2024.05.24	미상	
이지현	2층 202호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년02월14일부터~	1,500만원	25만원	2024.02.19	2024.02.19	
	2층 202호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월20일부터~	1,500만원	25만원	2024.02.19	2024.02.19	2025.1.31.

이현철(상호:길벗돼지국밥)	1층 점포 1칸	현황조사	점포 임차인	2024년06월05일부터~	5,000만원	145만원	2024.06.18	2024.10.25	
	1층 점포 1칸	권리신고	점포 임차인	2024년07월05일부터~현재까지	5,000만원	145만원	2024.06.17	2024.10.25	2025.1.31.
이효은	3층 303호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2023년05월05일부터~	1,000만원	30만원	2023.05.11	2023.05.11	
	3층 303호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2023년05월05일부터~현재까지	1,000만원	30만원	2023.05.11	2023.05.11	2025.2.6.
임수정	3층 308호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2020년01월12일부터~	5500만원	없음	2020.06.30	2020.01.31	
	3층 308호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2020년01월31일부터~현재까지	5500만원	없음	2020.06.30	2020.01.31	2025.2.5.
임인재	2층 203호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년07월06일부터~	500만원	35만원	2024.08.06	2024.08.20	
	2층 203호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년08월03일부터~현재까지	500만원	35만원	2024.08.06	2024.08.20	2025.1.23.
장원석	3층 315호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년01월21일부터~	500만원	35만원	2024.02.19	미상	
	3층 315호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월15일부터~현재까지	500만원	35만원	2024.02.19	2024.02.19	2025.2.5.
전왕수	3층 317호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2020년01월14일부터~	5,000만원	없음	2020.01.07	2020.01.07	
	3층 317호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2020년01월14일부터~현재까지	5,000만원	없음	2020.01.07	2020.01.07	2025.2.11.
정수연	2층 208호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권 자		4천만원		2020.04.07.	2020.04.07.	

정의선, 신동훈( 노블스 위명랩( 경남대 점)	지하 전부	현황조사	간이수 영장 임차인	2021년06월 경(재계약)부 터~	4,000만원	115만원	2021.06.25	2024.10.08	
	지하 전부	권리신고	간이수 영장 임차인	2023년03월2 7일~현재까 지	4,000만원	115만원	2021.06.25	2024.10.08	2025.2.10.
표제현	2층 207호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년02월1 4일부터~	1,000만원	35만원	2024.02.23	2024.02.22	
	2층 207호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년02월2 0일부터~현 재까지	1,000만원	35만원	2024.02.23	2024.02.22	2025.2.5.
하미영( 강정훈)	2층 206호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2021년02월0 6일부터~	5,500만원	없음	2021.02.10(강 정훈 전입-임차인 하미영의 자)	2021.02.15	
	2층 206호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2021년02월0 9일~현재까 지	5,500만원	없음	2021.02.10(강 정훈 전입-임차인 하미영의 자)	2021.02.15	2025.2.11.
해양환 경공단( 대표자: 이사장 강용석)	2층 209호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2023년07월2 6일부터~	5,000만원	없음	미전입	미상	
	2층 209호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2023년07월2 8일부터~현 재까지	5,000만원	없음	미전입	미상	2025.2.6.
홍기주	2층 210호 원룸 전부	현황조사	주거 임차인	2024년04월0 3일부터~	5,000만원	없음	2024.04.18	2024.04.18	
	2층 210호 원룸 전부	권리신고	주거 임차인	2024년04월2 0일부터~현 재까지	5,000만원	없음	2024.04.18	2024.04.18	2025.1.24.
황명순( 상가건 물임대 차 현황서 상)	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:1층)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 0.03.05~2022 .03.04)	미상((상가건물 임대차 현황서상:5,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:20 0만원)	2020.03.05(상 가건물임대차 현황서상)	미상	
황영기( 상호:에 너지환 경연구 소)	2층 사무실 1칸	현황조사	사무소 임차인	2017년07월2 5일부터~	5,000만원	없음	미전입	미상	
	2층 사무실 1칸	권리신고	사무소 임차인	2017년08월1 5일부터~현 재까지	5,000만원	없음	미전입	없음	2025.2.6.

<비고>

신소영(이승환):임대차계약자는 신소영이고, 이승환이 실거주중인것으로 조사됨.  
이아영(이선미):이선미는 전입신고 되어 있지 않음.  
이효은:2025.02.11.자로 임차보증금 전액변제확인서가 제출되어 있음.  
장원석:2025.02.13.자로 임차보증금 전액변제확인서가 제출되어 있음.  
정수연:이 사건 신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 09. 12.임.  
하미영(강정훈):최초계약은 하미영, 재계약은 강정훈으로 조사됨.  
해양환경공단(대표자:이사장 강용석):전세권자  
홍기주:전세권자  
황영기(상호:에너지환경연구소):보증금 중 일부(600만원)을 반환받은 것으로 현황조사됨.

※ 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

일괄매각. 제시외 건물(점포, 다용도실) 포함. 타인(임차인) 소유 제시외 건축물 수영장(수영장레인, 샤워장, 급배수설비, 기계설비 등) 매각제외[임대차계약서 상 원상회복조건 있음. 수영장 시설에 관해 매수인은 입찰시 재확인하여야함]. 목록2 건물은 공부상 '대내동5-4, 5-8, 5-11번지' 상에 등재되어있으나, 현황은 일부가 합병되어 '대내동 5-8, 5-4번지' 상에 소재함. 목록1 지상에 지하수(생활용, 허가공, 비음용) 1기 소재함(토지 가격에 포함됨). 2026. 4. 10.자 정의선으로부터 공사비용 금 403,700,000원의 유치권신고서가 제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함.

- ※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

2024타경106903

### [물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 5-8  
대 621.2m<sup>2</sup>
- 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 5-4, 5-8, 5-11  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영북로 12  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층  
제1.2종근린생활시설 및 주택 (벽돌조)  
1층 341.30m<sup>2</sup>  
2층 335.00m<sup>2</sup>  
3층 335.00m<sup>2</sup>  
4층 151.05m<sup>2</sup>  
지하 302.82m<sup>2</sup>  
  
제시외 2-1 점포 컨테이너박스 18m<sup>2</sup>  
2-2 다용도실 판별조 5.9m<sup>2</sup>
- 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 5-4  
대 102.5m<sup>2</sup>

감정평가액

2,785,048,840

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	2,785,048,840	278,504,900
2회	2026.04.16	1,949,534,000	194,953,400
3회	2026.05.21	1,364,674,000	136,467,400
4회	2026.06.25	955,272,000	95,527,200

일괄매각. 제시외 건물(점포, 다용도실) 포함. 타인(임차인) 소유 제시외 건축물 수영장(수영장레인, 샤워장, 급배수설비, 기계설비 등) 매각제외[임대차계약서상 원상회복조건 있음. 수영장 시설에 관해 매수인은 입찰시 재확인하여야함]. 목록2 건물은 공부상 '대내동5-4, 5-8, 5-11번지' 상에 등재되어있으나, 현황은 일부가 합병되어 '대내동 5-8, 5-4번지' 상에 소재함. 목록1 지상에 지하수(생활용, 허가공, 비음용) 1기 소재함(토지 가격에 포함됨). 2026. 4. 10.자 정의선으

로부터 공사비용 금 403,700,000원의 유치권신고서가  
제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함.