

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20794 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.08.05.경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 27.	
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)	
김혜린	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		160,000,000		2018.05.15.	2018.04.30.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김혜린:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 3. 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>등기부 을구 순위 1번(2024.6.3. 접수 제19112호) 임차권등기(단, 임차보증금 전액을 배당받을 경우에는 말소됨).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>이 사건 신청채권자는 주택임차권자 김혜린의 임대차보증금반환채권의 양수인임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.6.3. 접수 제19112호) 있음(임대차 보증금 160,000,000원, 전입일 2018.5.15, 확정일자 2018.4.30.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경20794

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 산호동 28-18

엘케이드림빌

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 산호시장길 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 및 근린생활시설

1층 72.54㎡

2층 174.21㎡

3층 174.21㎡

4층 150.29㎡

5층 136.47㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 72.21㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 산호동 28-18

대 394.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 569.48분의 72.21

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	160,000,000	16,000,000
2회	2026.03.12	112,000,000	11,200,000
3회	2026.04.16	78,400,000	7,840,000
4회	2026.05.21	54,880,000	5,488,000

이 사건 신청채권자는 주택임차권자 김혜린의 임대차 보증금반환채권의 양수인임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.6.3. 접수 제19112호) 있음(임대차 보증금 160,000,000원, 전입일 2018.5.15, 확정일자 2018.4.30.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.