

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20808 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.14.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 6.	
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)	
홍선영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		1억5천만원	60만원	2023.08.04.	2023.04.07.		
<p>&lt;비고&gt; 홍선영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 7. 7 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 아파트로 이용중임.</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

2025타경20808

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 해운동 53  
한일비치맨션아파트  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동남로 22

철근 콘크리트조 슬래브지붕

21층 공동주택  
지하1층 3194.10m<sup>2</sup>  
지상1층 941.91m<sup>2</sup>  
2층 941.91m<sup>2</sup>  
3층 941.91m<sup>2</sup>  
4층 941.91m<sup>2</sup>  
5층 933.75m<sup>2</sup>  
6층 933.75m<sup>2</sup>  
7층 933.75m<sup>2</sup>  
8층 933.75m<sup>2</sup>  
9층 933.75m<sup>2</sup>  
10층 933.75m<sup>2</sup>  
11층 933.75m<sup>2</sup>  
12층 933.75m<sup>2</sup>  
13층 933.75m<sup>2</sup>  
14층 933.75m<sup>2</sup>  
15층 933.75m<sup>2</sup>  
16층 933.75m<sup>2</sup>  
17층 933.75m<sup>2</sup>  
18층 933.75m<sup>2</sup>  
19층 933.75m<sup>2</sup>  
20층 614.25m<sup>2</sup>  
21층 317.55m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

20층2005호  
철근콘크리트조  
143.04m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 53  
                  대 4909.8m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 49,098,000분의 418,078

---

감정평가액	355,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	355,000,000	35,500,000
2회	2026.04.16	248,500,000	24,850,000
3회	2026.05.21	173,950,000	17,395,000
4회	2026.06.25	121,765,000	12,176,500

---

아파트로 이용중임.

---