

# 창원지방법원 마산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경20838 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.08.27.경매개시결정		배당요구종기	2025. 11. 17.		
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)	
심규철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		360,000,000		2022.07.07.	2022.05.24.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 심규철:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 19. 임.										
※ 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										
등기부 을구 순위 8번(2024.7.19. 접수 제24348호) 임차권등기(단, 임차보증금 전액을 배당받을 경우에는 말소됨).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
이 사건 신청채권자는 주택임차권자 심규철의 임대차보증금반환채권의 양수인임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2024.7.19. 접수 제24348호) 있음(임대차 보증금 360,000,000원, 전입일 2022.7.7, 확정일자 2022.5.24.). 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 2025년 7월말까지 관리비 약 80만원 정도가 연체되어 있는 것으로 현황조사 됨.										

※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

2025타경20838

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 79-9  
한일타운4차아파트  
405동  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕서로 45

철근콘크리트 (철근)콘크리트스라브

지붕 23층 아파트

1층(피로티) 54.154㎡(계단실)

1층 447.184㎡

2층 447.184㎡

3층 447.184㎡

4층 439.344㎡

5층 439.344㎡

6층 439.344㎡

7층 439.344㎡

8층 439.344㎡

9층 439.344㎡

10층 439.344㎡

11층 439.344㎡

12층 439.344㎡

13층 439.344㎡

14층 439.344㎡

15층 439.344㎡

16층 439.344㎡

17층 343.0465㎡

18층 343.0465㎡

19층 343.0465㎡

20층 343.0465㎡

21층 219.672㎡

22층 219.672㎡

23층 219.672㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 83.683㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 79-9  
대 33610.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,610.5분의 44.5905  
-----

