

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경100431 부동산강제경매 2025타경20781(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1996.10.17.자 근저당권			배당요구종기	2024. 4. 12.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음										
<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(제시외건물(제시외 2-1~2-3) 포함)</p> <p>-본건 내부에 소재하는 가재도구나 집기류는 매각대상 아니며, 지상에 소재하는 정원수 등은 토지에 포함하여 평가되었음.</p> <p>-본건 건물의 1,2층은 공부 상 면적과 개략적인 실측 면적이 다소 상이(자세한 내용은 감정서 참고)하며, 공부 상 주건물(주택 및 창고)과 부속건물이 현황 하나의 건물로 되어 있음.</p> <p>-본건의 정확한 위치, 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.</p> <p>-현황조사 당시 임차인이나 점유자 등의 실재(實在) 유무는 확인할 수 없었으며, 본건 내부를 확인한바 가재도구 및 집기 등이 소재하였고, 이웃주민들에게 탐문한 결과 거주자나 점유자 없이 약 1~2년 전부터 방치되어 있었던 것으로 조사되었음.</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

2024타경100431

### [물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 17-12  
대 226.4m<sup>2</sup>
- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 17-12  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕북1길 13-7  
위 지상  
세멘보록크조 스라브층 2층 주택및  
창고  
건평 38평 2홉 7작  
부속건물 2층평20평 8홉 6작  
세멘보록크조 스라브층 평가건 물치  
건평 3홉

제시외 2-1 물탱크 조적조스라브지붕2층평 17.9m<sup>2</sup>  
2-2 창고 블록조스레트지붕2층평 4m<sup>2</sup>  
2-3 주택 경량철골조스레트지붕3층평 46.9m<sup>2</sup>

감정평가액		303,547,770	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	44,561,000	4,456,100
2회	2026.05.28	31,193,000	3,119,300
3회	2026.07.02	21,835,000	2,183,500
4회	2026.08.06	15,285,000	1,528,500

일괄매각(제시외건물(제시외 2-1~2-3) 포함)  
-본건 내부에 소재하는 가재도구나 집기류는 매각대상 아니며, 지상에 소재하는 정원수 등은 토지에 포함하여 평가되었음.  
-본건 건물의 1,2층은 공부 상 면적과 개략적인 실측 면적이 다소 상이(자세한 내용은 감정서 참고)하며, 공부 상 주건물(주택 및 창고)과 부속건물이 현황 하나의 건물로 되어 있음.  
-본건의 정확한 위치, 경계 등의 확인을 위해서는 측량이 필요한 것으로 조사되었음.  
-현황조사 당시 임차인이나 점유자 등의 실재(實在) 유무는 확인할 수 없었으며, 본건 내부를 확인한바 가재도구 및 집기 등이 소재하였고, 이웃주민들에게 탐문

-----  
한 결과 거주자나 점유자 없이 약 1~2년 전부터 방치되  
어 있었던 것으로 조사되었음.  
-----  
-----