

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20435 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.22.자 가압류			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유분석	제시외 건물 전부	현황조사	주거 임차인	2020년08월1 7일부터~	500만원	10만원	2020.08.18	2023.11.14		
	제시외 건물 전부	권리신고	주거 임차인	2020년08월1 7일부터~	500만원	10만원	2020.08.18	2023.11.14	2025.3.26.	
<비고>										
※ 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										
본건 지상의 건물을 위한 법정지상권의 성립 여부는 불분명함										
비고란										
-본건은 주거용 건부지로서 지상의 미등기건물(블록조 시멘트기와지붕 단층주택 등(감정서상 제시외건물 ㄱ~ㄴ))은 매각대상이 아니며, 최저매각가격은 제시외건물의 소재를 감안한 금액임.										
-본건 지상의 건물을 위한 법정지상권 성립 여부는 불분명(제시외건물의 임차인이 제출한 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 임대차계약서상 임대인은 이 사건 채무자임).										
-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.										

※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

2025타경20435

[물건 2]

2. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 신기리 109
대 149m²

감정평가액		38,069,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	13,644,000	1,364,400
2회	2026.05.28	9,551,000	955,100
3회	2026.07.02	6,686,000	668,600
4회	2026.08.06	4,680,000	468,000

-본건은 주거용 건부지로서 지상의 미등기건물(블록조 시멘트기와지붕 단층주택 등(감정서상 제시외건물 ㄱ~ㄴ))은 매각대상이 아니며, 최저매각가격은 제시외 건물의 소재를 감안한 금액임.

-본건 지상의 건물을 위한 법정지상권 성립 여부는 불분명(제시외건물의 임차인이 제출한 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 임대차계약서상 임대인은 이 사건 채무자임).

-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.