

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20691 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.17.자 가압류			배당요구종기	2025. 9. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
장성국	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2021년03월2 3일부터~	1억2천5백만원	없음	2021.04.30.	2021.04.30.		
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2021년04월3 0일부터~202 5년04월30일	1억2천5백만원	없음	2021.04.30.	2021.04.30.	2025.7.9.	
<p><비고></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>임차인이 배당금 전액을 배당 받지 못하는 경우 나머지 임차보증금은 매수인이 인수함.</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

2025타경20691

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 회원동 648-1
회원주공아파트
101동
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 회원서11길 21

철근콘크리트 벽식구조 경사지붕

20층 아파트

지하층 724.242m²

1층 556.915m²

2층 728.251m²

3층 728.251m²

4층 728.251m²

5층 717.371m²

6층 717.371m²

7층 717.371m²

8층 717.371m²

9층 717.371m²

10층 717.371m²

11층 717.371m²

12층 717.371m²

13층 717.371m²

14층 717.371m²

15층 717.371m²

16층 717.371m²

17층 717.371m²

18층 717.371m²

19층 624.652m²

20층 624.652m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트 벽식구조

84.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 회원동 648-1
대 5333.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,333,100분의 40,083

감정평가액	186,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.18	186,000,000	18,600,000
2회	2026.02.05	130,200,000	13,020,000
3회	2026.03.19	91,140,000	9,114,000
4회	2026.04.23	63,798,000	6,379,800

임차인이 배당금 전액을 배당 받지 못하는 경우 나머지 임차보증금은 매수인이 인수함.
