

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20876 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.8.2. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 19.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>공부상 용도가 '아파트'로 등재되어 있으나, 건축법상 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택으로서 '연립주택'에 해당됨</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

2025타경20876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 구암동 19-12
신성아파트
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 구암서1길 29

철근콘크리트조슬래브지붕 4층

아파트

1층 302.19㎡

2층 302.19㎡

3층 302.19㎡

4층 302.19㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조
45.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 구암동 19-12
대 880.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 880,700분의 36,695

감정평가액 66,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.19	66,000,000	6,600,000
----	------------	------------	-----------

2회	2026.04.23	46,200,000	4,620,000
----	------------	------------	-----------

3회	2026.05.28	32,340,000	3,234,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.07.02	22,638,000	2,263,800
----	------------	------------	-----------

공부상 용도가 '아파트'로 등재되어 있으나, 건축법
상 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡를
초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택으로서 '연립주택'
'에 해당됨