

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20907 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 1. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 29.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강동기(전입세 대확인 서상)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.01.23(전 입세대확인서상)	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2025.01.23.~ 현재	200만원	21만원	2025.01.23.	없음	2025.12.18.	
우준성(상호:그 린쥬스)	우측 점포 1칸	현황조사	점포 임차인	2024.08.20.~ 2026.08.20.	500만원	40만원	2024.08.22.	미상		
	우측 점포 1칸	권리신고	점포 임차인	2024.08.20.~ 2026.08.20.	500만원	40만원	2024.08.22.	없음	2025.11.25.	
윤계숙	3층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.04.08.~	8,000만원	없음	2017.05.04.	2020.01.28.		
윤계숙(전입세 대확인 서상)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.05.04(전 입세대확인서상)	미상		
	3층 전부	권리신고	주거 임차인	2017.04.08.~	8,000만원	없음	2017.05.04.	2020.01.28.	2025.11.21.	
이미녀(상호:마 산홈눅 줍)	좌측 점포 1칸	현황조사	점포 임차인	2019.07.31.~ 2021.07.31.	500만원	40만원	2019.08.28.	미상		
	좌측 점포 1칸(10 1호)	권리신고	점포 임차인	2019.07.31.~ 2025.07.31.	500만원	40만원	2021.07.29.	없음	2025.11.25.	
최애숙	건물 2층 남서쪽 46㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2013.03.10.~ 2015.03.09.	5,000만원					
최애숙(202호)	202호	현황조사	주거	2013년03월1	5,000만원	없음	2013.03.14.	2013.03.14.		

본건의 채권자)	전부		임차인	0일					
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2013.03.10.~ 2022.06.09.	5,000만원	없음	2013.03.14.	2013.03.14.	2025.10.31.

<비고>

우준성(상호:그린쥬스):월세 42만원으로 권리신고하였으나, 그 중 2만원은 수도세임
 이미너(상호:마산홈죽):월세 41만 6000원으로 권리신고하였으나, 그 중 1만 6000원은 수도세임

※ 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

비고란

일괄매각. 제시외 건물 매각 포함

※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

2025타경20907

- [물건 1] 1. 경상남도 창원시 마산합포구 상남동 221-5
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 교방천북길 249
위 지상
철근콘크리트조 및 세멘벽돌조
슬래브지붕 3층 근린생활및 주택
1층(근린생활) 80.13㎡
2층(주택) 68.63㎡
3층(주택) 49.69㎡

제시외 1-1 다용도실 세멘벽돌조 3.9㎡

2. 경상남도 창원시 마산합포구 상남동 221-5
대 109㎡

감정평가액		270,087,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	270,087,900	27,008,800
2회	2026.04.23	189,062,000	18,906,200
3회	2026.05.28	132,343,000	13,234,300
4회	2026.07.02	92,640,000	9,264,000

일괄매각. 제시외 건물 매각 포함