

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경1619 부동산강제경매 2025타경20407(중복) 2025타경20545(중복)	매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 22.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 9. 26. 압류			배당요구종기	2025. 3. 24.		
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)
김나경	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2016.12.01.~ 현재	6,000만 원 (재계약)	없음	2016.12.26.	2016.12.02. (최초확정일자)	
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2016.12.12.~ 2024.12.11.	6,000만 원	없음	2016.12.26.	2016.12.02.	2023.09.20.
<비고>									
김나경: 대항력 있는 임차인일 수 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액이 매수인에게 인수 될 수 있음. 선 행사건(창원지방법원 마산지원 2023타경103914, 2024. 12. 26. 기각)으로 배당요구 하였음.									
※ 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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
공부상 오피스텔이나 현황 주거로 이용 중임.									

※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

2024타경1619

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-6, 3-201

희가로플러스

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 3.15대로 185

철근콘크리트구조 슬래브지붕 9층 업무시설

지하1층 33.48㎡(펌프실)

1층 89.7625㎡(계단실.기계식주차장)

2층 326.171㎡(사무소)

3층 326.171㎡(사무소)

4층 326.171㎡(사무소)

5층 330.2461㎡(오피스텔)

6층 330.2461㎡(오피스텔)

7층 330.2461㎡(오피스텔)

8층 329.625㎡(오피스텔)

9층 44.37㎡(발전기실)

전유부분의 건물의 표시

5층505호 (감정평가서상 일련번호 2)

철근콘크리트구조 49.6885㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-6

대 302.2㎡

2. 동 소 3-201

대 247㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 549.2분의 14.1694

감정평가액

76,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.08	76,000,000	7,600,000
2회	2026.02.12	53,200,000	5,320,000
3회	2026.03.26	37,240,000	3,724,000
4회	2026.04.30	26,068,000	2,606,800

공부상 오피스텔이나 현황 주거로 이용 중임.