

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경105139 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 24. 압류		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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)	
서순조	본건 2층 전부	현황조사	주거 임차인	2020.04.04.~	4,500만 원	없음	2020.04.17.	2020.04.06.		
	본건 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.04.~ 현재.	4,500만 원	없음	2020.04.17.	2020.04.06.	2024.09.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
서순조:대항력 있는 임차인일 수 있음.										
※ 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										
해당사항없음										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물(지분 4분의1) 매각 포함. 지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함). 목록 2 건물은 "주택"으로, 목록 3 토지는 "주거용 건부지"로 이용중임. 목록 2 건물 중 2층의 면적이 공부상 12평 4홉(40.99 m <sup>2</sup> )이나 현황 55.6m <sup>2</sup> 임. 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

2024타경105139

[물건 2] 2. 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 146-33  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 합성동11길 9  
위 지상  
세멘벽돌조스라브층2층건주택  
건평 1층 22평 3홉 3작  
2층 12평 4홉

제시외 2-1 창고 조적조 스투브지붕 단층 1.3㎡  
2-2 보일러실 조적조 스투브지붕 단층 1.65㎡  
2-3 보일러실 조적조 판넬지붕 단층 0.73㎡

매각지분 공유자 송중윤 지분 4분의 1 전부

3. 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 146-33  
대 151.6㎡

매각지분 공유자 송중윤 지분 4분의 1 전부

감정평가액		68,592,255	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	28,095,000	2,809,500
2회	2026.01.08	22,476,000	2,247,600
3회	2026.02.12	17,981,000	1,798,100
4회	2026.03.26	14,385,000	1,438,500

일괄매각. 제시외 건물(지분 4분의1) 매각 포함. 지분매각(공유자우선매수권 행사는 1회에 한함).

목록 2 건물은 "주택"으로, 목록 3 토지는 "주거용 건부지"로 이용중임. 목록 2 건물 중 2층의 면적이 공부상 12평 4홉(40.99㎡)이나 현황 55.6㎡임. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.