

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20346 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 6. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤범용	지하층 1호 전부	권리신고	임차인	2003.12.01.부터 현재까지	7,000,000원		없음	없음	2025.4.28.	
<p><비고></p> <p>윤범용: 소유자 김호조와 전임차인과의 지하전세계약서와 지하전세금양도증을 첨부하여 권리신고하였음. 현황조사시 전입세대 확인서상 '해당주소의 세대주가 존재하지 않음'으로, 상가건물임대차현황서상 '해당사항 없음'으로 조사되었음.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함). 공부상 종교시설(종교집회장)이나 현황 창고임. 감정평가서상 현장조사 당시 본건 내부는 침수 상태로 폐자재, 생활쓰레기 등이 장시간 동안 방치되어 있는 것으로 조사되었으니 입찰시 확인요망.</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

2025타경20346

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 구암동 22-1

삼진연립주택

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 구암남3길 16

시멘벽돌조 슬라브지붕 2층

연립주택 및 점포

1층 369.22㎡

(내역 주택 286.84㎡

점포 82.38㎡)

2층 372.13㎡

지하 75.24㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층1호

시멘벽돌조

75.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 구암동 22-1

641.6㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 6,416분의 608

매각지분 공유자 김호조 지분 4500분의 2000 전부

감정평가액

15,100,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.30

5,412,000

541,200

2회

2026.06.04

3,788,000

378,800

3회

2026.07.09

2,652,000

265,200

4회

2026.08.13

1,856,000

185,600

지분매각(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함).

공부상 종교시설(종교집회장)이나 현황 창고임. 감정평가서 상 현장조사 당시 본건 내부는 침수 상태로 폐자재, 생활쓰레기 등이 장시간 동안 방치되어 있는 것으로 조사되었으니

입찰서 확인요망.