

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20436 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 12. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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 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>일괄매각. 제시외건물(2-1~2-4) 매각 포함. 목록1은 주거용 건부지로 이용 중임. 토지 일부는 도로 및 타인점유 상태로 감정평가액은 이를 감안한 금액이며, 지상에 식재되어 있는 수목은 토지에 포함하여 평가하였음. 목록2는 주택으로 이용 중임. 현황조사 시 주건물은 공부상 기와지붕이나 현황 기와지붕 위 칼라강판지붕으로, 부속건물은 공부상 스테트지붕이나 현황 스테트지붕 위 판넬지붕으로 조사되었음. 감정평가서상 부속건물 일부가 '완월동 101-15번지'에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되었음.</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

2025타경20436

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 101-16
대 155m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 완월동 101-16
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 완월북8길 14-1
위 지상
시멘트 블록조 기와지붕 단층주택
38.41m²
시멘트 블록조 스테트지붕
단층주택
16.80m²

- 제시외 2-1 주택일부 조적조 13.5m² (감정평가서상 제시외건물 ㄱ)
2-2 주택일부 조적조 8m² (감정평가서상 제시외건물 ㄴ)
2-3 창고 조적조 1.8m² (감정평가서상 제시외건물 ㄷ)
2-4 화장실 조적조 4.5m² (감정평가서상 제시외건물 ㄹ)

감정평가액		98,191,740	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	98,191,740	9,819,200
2회	2026.02.12	68,734,000	6,873,400
3회	2026.03.26	48,114,000	4,811,400
4회	2026.04.30	33,680,000	3,368,000

일괄매각. 제시외건물(2-1~2-4) 매각 포함.
목록1은 주거용 건부지로 이용 중임. 토지 일부는 도로 및 타인점유 상태로 감정평가액은 이를 감안한 금액이며, 지상에 식재되어 있는 수목은 토지에 포함하여 평가하였음.
목록2는 주택으로 이용 중임. 현황조사 시 주건물은 공부상 기와지붕이나 현황 기와지붕 위 칼라강판지붕으로, 부속건물은 공부상 스테트지붕이나 현황 스테트지붕 위 판넬지붕으로 조사되었음. 감정평가서상 부속건물 일부가 '완월동 101-15번지'에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되었음.