

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20455 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 14. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 10.	
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)	
도윤길 (전입세대 확인서상)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.04.25.	미상		
<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. 지분매각(공유자 우선매수권행사는 1회에 한함). 제외외건물(2-1~2-3) 매각포함. 목록1은 단독주택 건부지로 이용 중임. 목록2는 주택으로 이용 중이며, 부속건물 중 단층주택(감정평가서상 '다') 옥상의 옥탑은 건물에 포함하여 감정평가 하였음. 감정평가서상 주건물은 공부상 목조 기와지붕 26.45㎡이나 현황 스테트지붕 실측면적 39.6㎡이고, 부속건물 중 목조 스테트지붕 단층주택의 면적은 공부상 16.64㎡이나 실측면적 28.8㎡로 조사되었음. 제외외건물 2-1은 일부 타지상에 소재하는 것으로 조사 되었음(법정지상권 성립 여부 불분명).</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

2025타경20455

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 신월동 36-3
대 126㎡

매각지분 공유자 도윤찬 지분 13분의 2 지분 전부

- 경상남도 창원시 마산합포구 신월동 36-3
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 반월북9길 24
위 지상
1호
목조 기와지붕 단층주택
26.45㎡
목조 슬레이트지붕 단층주택
16.64㎡
세멘블록조 슬래브지붕 단층주택
11.25㎡

제시외 2-1 변소 조적조 3㎡ (감정평가서상 제시외건물 ㉠)
2-2 가추 벽체이용조 10.4㎡ (감정평가서상 제시외건물 ㉡)
2-3 주택일부 조적조 5.2㎡ (감정평가서상 제시외건물 ㉢)

매각지분 공유자 도윤찬 지분 13분의 2 지분 전부

감정평가액		22,222,510	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	22,222,510	2,222,300
2회	2026.02.12	15,556,000	1,555,600
3회	2026.03.26	10,889,000	1,088,900
4회	2026.04.30	7,622,000	762,200

일괄매각. 지분매각(공유자 우선매수권행사는 1회에 한함).
제시외건물(2-1~2-3) 매각포함.

목록1은 단독주택 건부지로 이용 중임.

목록2는 주택으로 이용 중이며, 부속건물 중 단층주택(감정
평가서상 '다') 옥상의 옥탑은 건물에 포함하여 감정평가 하
였음. 감정평가서상 주건물은 공부상 목조 기와지붕 26.45㎡

이나 현황 스투트지붕 실측면적 39.6㎡이고, 부속건물 중 목
조 스투트지붕 단층주택의 면적은 공부상 16.64㎡이나 실측
면적 28.8㎡로 조사되었음. 제시외건물 2-1은 일부 타지상에
소재하는 것으로 조사되었음(법정지상권 성립 여부 불분명).
