

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2022타경3598 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.25.압류			배당요구종기	2023. 2. 6.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이복자 [경매신청 채권자]	본건	현황조사	주거 임차인	2016년 12월 20일부터 ~ 현재까지	1억 5천만원	없음	2016.12.20	<b>2016.12.15.</b> [최초 확정일자, 1억6천만원] <b>2018.12.06.</b> [재계약 확정일자, 1억5천만원]		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이복자[경매 신청채권자] : 대항력 있는 임차인 일 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
재매각임. 연립주택으로 이용 중임. 대항력있는 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

2022타경 3598

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 삼계리 751-4  
티에스휴먼빌라트 비동  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 삼계로 127-19

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 4층 연립주택  
1층 402.88㎡  
2층 393.36㎡  
3층 393.36㎡  
4층 385.8㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호  
철근콘크리트구조 84.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 삼계리751-4  
대 2863㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,863분의 100.24

감정평가액		195,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	3,513,000	351,300
2회	2026.02.26	2,459,000	245,900
3회	2026.04.02	1,721,000	172,100
4회	2026.05.07	1,205,000	120,500

재매각임.  
연립주택으로 이용 중임. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.