

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경107015 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.11.가압류			배당요구종기	2025. 2. 11.	
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)	
김동근	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2018.03.29.	1억4천3백5만4 천5백3십원		2018.03.29.	2018.03.29.		
	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2018년03월 17일부터~ 현재까지	1억4천3백5만4 천5백3십원	없음	2018.03.29.	2018.03.29.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김동근 : 본건 신청채권자임. 보증금 1억4천5백만원 중 2020타경103067호 사건에서 일부 배당(1,945,467원) 받은 것으로 구술함.</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>을구 순위번호 2번 주택임차권등기(2024년 1월 16일 제2186호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>공동주택으로 이용중임. 임차인의 경우 대항력은 있으나 이 법원 2020타경103067호 부동산강제경매에 의한 매각으로 우선변제권 소멸함.</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

2023타경107015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 수성동 80-1, 80-2, 80-3, 81-1, 81-2, 81-3, 81-4, 81-5,  
82-1, 82-2, 82-3

수성채움빌라

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 동서북6길 6

철근콘크리트구조 철근콘크리트 평슬래브지붕 6층 업무시설 및 제1종근린생활  
시설 및 공동주택

지하1층 26.44㎡

1층 75.37㎡

2층 197.4㎡

3층 158.34㎡

4층 159㎡

5층 159㎡

6층 159㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 65.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| 1. 경상남도 창원시 마산합포구 수성동 80-1 |        |
| 대 29.8㎡                    |        |
| 2. 동                       | 소 80-2 |
| 대 36.4㎡                    |        |
| 3. 동                       | 소 80-3 |
| 대 16.5㎡                    |        |
| 4. 동                       | 소 81-1 |
| 대 82.6㎡                    |        |
| 5. 동                       | 소 81-2 |
| 대 23.1㎡                    |        |
| 6. 동                       | 소 81-3 |
| 대 3.3㎡                     |        |
| 7. 동                       | 소 81-4 |
| 대 16.5㎡                    |        |
| 8. 동                       | 소 81-5 |
| 대 39.7㎡                    |        |
| 9. 동                       | 소 82-1 |
| 대 7㎡                       |        |
| 10. 동                      | 소 82-2 |
| 대 42.6㎡                    |        |
| 11. 동                      | 소 82-3 |

대 7.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 298.8분의 26.771

감정평가액 159,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	23,342,000	2,334,200
2회	2026.04.02	16,339,000	1,633,900
3회	2026.05.07	11,437,000	1,143,700
4회	2026.06.11	8,006,000	800,600

공동주택으로 이용중임. 임차인의 경우 대항력은 있으나 이  
법원 2020타경103067호 부동산강제경매에 의한 매각으로 우  
선변제권 소멸함.