

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경104365 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1997.3.8.근저당권			배당요구종기	2024. 11. 18.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서말순	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상 (부동산의 현황 및 점유관계 조사서 기타란 참조)	미상	2010.10.04. (전입세대확인서상)	미상		
<비고> 서말순 : 전입세대확인서상 등재되어 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 일괄매각. 목록1. 단독주택건부지로 이용 중임. 목록2. 단독주택으로 이용 중이며, 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함. 감정평가서에 의하면 제시외 건물은 일부 또는 전부가 타지상에 소재하는 것으로 사료됨.										

※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

2024타경104365

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 월영동 541-8
대 73m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 월영동 541-8
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 밤밭고개로 415-6
위 지상
세멘트블록조 스라브층 평가건 주택
건평 40.38m²

제시외 2-1 화장실 블록조 슬래브지붕 단층 5m²
2-2 다용도실 블록조 스테트지붕 단층 6.6m²

감정평가액		49,113,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	49,113,920	4,911,400
2회	2026.01.15	34,380,000	3,438,000
3회	2026.02.26	24,066,000	2,406,600
4회	2026.04.02	16,846,000	1,684,600

일괄매각.

- 단독주택건부지로 이용 중임.
- 단독주택으로 이용 중이며, 제시외 건물(감정평가서 상 기호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함. 감정평가서에 의하면 제시외 건물은 일부 또는 전부가 타지상에 소재하는 것으로 사료됨.