

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경105214 부동산강제경매 2024타경105344 (중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.31.전세권			배당요구종기	2024. 12. 2.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박군자	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2020년12월21일 부터 2022년12월 20일까지	금95,000,000원					
	본건2 전부	현황조사	주거 임차인	2020년10월27일 ~	9,500만원	없음	2020.12.23	2020.10.27		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.20.부터 현재까지	9,500만원		2020.12.23	2020.10.27	2024.10.07	
	전부	권리신고	주거 전세권자	2020.10.20부터 현재까지	9,500만원		2020.12.23	2020.10.27	2024.10.07	
<p><비고></p> <p>박군자 : 전세권설정등기일은 2022. 10. 31.이며, 임차인 및 전세권자로서 권리신고 및 배당요구 하였음. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인일 수 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>다세대주택으로 이용 중임.</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

2024타경105214

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 함안군 칠원읍 예곡리 139-5, 141-3

새롬파크빌

107동

[도로명주소] 경상남도 함안군 칠원읍 예곡1길 46-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택

1층 164.64㎡

2층 164.64㎡

3층 164.64㎡

4층 164.64㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 69.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 함안군 칠원읍 예곡리139-5

대 72㎡

2. 동 소 141-3

대 730㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 802분의 100.25

감정평가액

123,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.27

123,000,000

12,300,000

2회

2026.01.15

98,400,000

9,840,000

3회

2026.02.26

78,720,000

7,872,000

4회

2026.04.02

62,976,000

6,297,600

다세대주택으로 이용 중임.