

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20454 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.15.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 17.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>아파트로 이용 중임. 지상 1층 ~ 지상 4층의 바닥면적은 집합건물등기사항증명서상 289.5170㎡로 기재되어 있으나, 집합건축물대장상 289.5107㎡로 기재되어 있음. 집합건물등기사항증명서상 대지권의 목적인 토지의 총면적은 621㎡이나, 집합건축물대장상 대지면적은 621.01㎡로 상이함.</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

2025타경20454

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 월영동 79-2, 79-4
하성아파트
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 문화서15길 56

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 아파트, 주차장

지하1층 374.94m² 주차장
1층 289.5170m² 아파트
2층 289.5170m² 아파트
3층 289.5170m² 아파트
4층 289.5170m² 아파트
5층 271.4997m² 아파트

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조
79.0618m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 월영동 79-2
대 542m²
2. 동 소 79-4
대 79m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 621분의 42.157

감정평가액

110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.15	110,000,000	11,000,000
2회	2026.02.26	77,000,000	7,700,000
3회	2026.04.02	53,900,000	5,390,000
4회	2026.05.07	37,730,000	3,773,000

아파트로 이용 중임.

지상 1층 ~ 지상 4층의 바닥면적은 집합건물등기사항증명서상 289.5170m²로 기재되어 있으나, 집합건축물대장상 289.5107m²로 기재되어 있음.

집합건물등기사항증명서상 대지권의 목적인 토지의 총면적은
621㎡이나, 집합건축물대장상 대지면적은 621.01㎡로 상이함.
