

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20856 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 15. 가압류		배당요구종기	2025. 12. 1.		
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)	
김정환	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2021.01.23.~	1억 3천만 원	없음	2021.03.02.	2021.03.02.		
	본건 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~	1억 3천만 원	없음	2021.03.02.	2021.03.02.	2025.11.19.	
<비고>										
김정환: 대항력있는 임차인일 수 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액이 매수인에게 인수될 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공동주택(다세대주택)으로 이용 중임. 건축물대장상 201호~501호 라인과 202호~502호 라인의 전체 평면도면은 실제 현황과 동일하나, 건축물대장상 개별호수(302호) 도면이 실제현황(현관문표시 302호)의 위치와 상이한 바 실제현황을 기준으로 평가하였음.										

※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

2025타경20856

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 합성동 100-20, 100-21

대영빌라

주1동

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 합성서1길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택(다세대주택) 및 업무시설(오피스텔)

1층 31.68㎡

2층 145.5㎡

3층 145.5㎡

4층 145.5㎡

5층 145.5㎡

6층 148.78㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 58.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 100-20

대 114.8㎡

2. 동 소 100-21

대 111.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 114.8분의 11.4060

2. 111.9분의 11.1178

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.30

160,000,000

16,000,000

2회 2026.06.04

112,000,000

11,200,000

3회 2026.07.09

78,400,000

7,840,000

4회 2026.08.13

54,880,000

5,488,000

공동주택(다세대주택)으로 이용 중임.

건축물대장상 201호~501호 라인과 202호~502호 라인의 전

체 평면도면은 실제 현황과 동일하나, 건축물대장상 개별호
수(302호) 도면이 실제현황(현관문표시 302호)의 위치와 상
이한 바 실제현황을 기준으로 평가하였음.

