

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경10474 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호                 | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 3. 20.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 민병일                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|----------------|----------------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                 | 2023.04.26. 전세권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 4. 23.           |               |
| 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<br>성 명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김이복   | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                         | 미상              | 미상       | 2023.04.24   | 미상              |                        |               |
| 정달선   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2023.04.26 ~<br>2025.04.26 | 105,000,000     |          |  |                 |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2023.04.24-<br>현재          | 105,000,000     | 없음       | 2023.04.24   | 2023.04.24      | 2025.4.21.             |               |
| 한국토<br>지주택<br>공사(입<br>주자<br>김남희)  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.04.02 ~               | 100,000,000     | 없음       | 2019.03.15   | 2021.03.24      |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.04.02 ~               | 100,000,000     | 없음       | 2020.01.16   | 2021.03.24      | 2025.4.8.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>정달선:전세권자로서 전세권설정등기일은 2023.04.26.임.</p> <p>한국토지주택공사(입주자 김남희):주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.07.임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 13번 임차권등기(2023.06.07. 등기)는 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수 될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>       |                     |               |                |                            |                 |          |  |                 |                        |               |
| <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있을 수 있음.</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

2025타경10474

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 팔용동 173-6, 173-7, 173-8  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 남산로27번길 10-19

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층  
공동주택(아파트) 및 근린시설  
지하 140.365㎡  
1층 360.67㎡  
2층 355.67㎡  
3층 355.67㎡  
4층 355.67㎡  
5층 342.06㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호  
철근콘크리트조  
79.635㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 173-6  
대 271.3㎡  
2. 동 소 173-7  
대 248.8㎡  
3. 동 소 173-8  
대 232.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 75,310분의 3,792

| 감정평가액 |            | 132,000,000 |           |
|-------|------------|-------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.01.20 | 47,308,000  | 4,730,800 |
| 2회    | 2026.03.03 | 33,115,000  | 3,311,500 |
| 3회    | 2026.04.07 | 23,180,000  | 2,318,000 |
| 4회    | 2026.05.19 | 16,226,000  | 1,622,600 |

대항력 있는 임차인 있을 수 있음.