

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경132 부동산강제경매 2025타경118(중복) 2025타경220(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2012.9.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 9.		
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)	
ULZIIT OGTO KH BAYAN DALAI(몽골국 적)	401호	현황조사	주거 임차인	2024년03월0 1일부터~	100만원	33만원	2024.03.01(외 국인체류확인서 상)	미상		
김정육	306호	현황조사	주거 임차인	2023년02월0 4일부터~	500만원	30만원	2024.02.05	미상		
	3층 15㎡ (306호)	권리신고	주거 임차인	2023.2.15.~	5,000,000	300,000	2024.2.5.		2025.3.24.	
김현국(실거주 자:김진 표-자)	405호	현황조사	주거 임차인	2025년02월 말경부터~	없음	325,000원	미전입	미상		
노예린	406호	현황조사	주거 임차인	2023년01월1 9일부터~	500만원	30만원	2023.03.27	미상		
	4층 20㎡(4 06호)	권리신고	주거 임차인	2023.2.18.~	5,000,000	300,000	2023.3.27.	2025.3.12.	2025.3.13.	
박진혁	3층 동쪽 19㎡(3 01호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023년 2월 25일부터 2025년2월24 일까지	40,000,000					
	301호	현황조사	주거 임차인	2023년01월2 6일부터~	4,000만원	없음	2023.02.27	미상		
	3층 20㎡(3 01호)	권리신고	주거 임차인	2023.2.25.~2 025.2.24.	40,000,000		2023.2.27.	2023.2.27.	2025.4.4.	

손상준	302호	현황조사	주거 임차인	2022년01월2 2일부터~	500만원	32만원	2022.01.25	2022.01.26	
	3층 20㎡(3 02호)	권리신고	주거 임차인	2022.1.26.~2 025.1.26.	5,000,000	320,000		2022.1.26.	2025.3.25.
신중일	206호	현황조사	주거 임차인	2021년02월1 7일부터~	4,000만원	없음	2021.02.17	2021.02.17	
	2층 20㎡(2 06호)	권리신고	주거 임차인	2021.2.17.~	40,000,000		2021.2.17.	2021.2.17	2025.3.14.
신재호	102호	현황조사	주거 임차인	2023년01월2 3일부터~	300만원	30만원	2023.02.15	2023.02.15	
	1층 20㎡(1 02호)	권리신고	주거 임차인	2023.2.11.~	3,000,000	300,000	2023.2.15.	2023.2.15.	2025.3.26.
안정은	207호	현황조사	주거 임차인	2024년02월1 5일부터~	300만원	30만원	2024.03.14	미상	
	207호	권리신고	주거 임차인	2024.2.18.~2 025.2.17.	3,000,000	300,000			2025.3.27.
안지원	403호	현황조사	주거 임차인	2022년02월2 8일부터~	500만원	25만원	미전입	미상	
	4층 20㎡(4 03호)	권리신고	주거 임차인	2022.2.28.~	5,000,000	250,000			2025.3.31.
엄채주(실거주 자:엄동 우-자)	407호	현황조사	주거 임차인	2024년01월2 0일부터~	500만원	30만원	2024.05.14(임 차인의 자 엄동우 전입일)	미상	
	4층 407호(19㎡)	권리신고	주거 임차인	2024년01월2 0일부터~	500만원	30만원	2024.05.14(임 차인의 자 엄동우 전입일)	미상	2025.4.2.
이경재	305호	현황조사	주거 임차인	2021년02월2 7일부터~	500만원	35만원	2021.08.11	미상	
이재천	1층 북서쪽 방향 약20㎡(101호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021년 8월 25일부터 2023년 8월 24일까지	35,000,000				
	101호	현황조사	주거 임차인	2021년08월2 5일부터~	3,500만원	없음	2021.08.27	미상	
	1층 20㎡(1 01호)	권리신고	주거 임차인	2021.8.25.~	35,000,000		2021.8.27.		2025.3.27.
이정환	5층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		135,000,000		2023년10월20 일부터 2025년10월19 일까지		

	5층(주택) 전부	현황조사	주거 임차인	2017년01월02일부터~	1억3천5백만원	없음	2017.02.06	미상	
	5층 89.96㎡ (501호)	권리신고	주거 임차인	2017.2.6.~2025.3.24.	135,000,000		2017.2.6.		2025.3.24.
정우철	202호	현황조사	주거 임차인	2024년02월21일부터~	300만원	30만원	미전입	미상	
정의준	307호	현황조사	주거 임차인	2024년02월13일부터~	300만원	30만원	미전입	미상	
	3층 19㎡(307호)	권리신고	주거 임차인	2024.2.15.~2025.2.15.	3,000,000	300,000			2025.3.21.
주지훈	402호	현황조사	주거 임차인	2023년12월23일부터~	500만원	30만원	2024.01.18	미상	
	4층 20㎡(402호)	권리신고	주거 임차인	2023.12.31.~	5,000,000	300,000	2024.01.18.	2024.1.19.	2025.4.2.
채민호	303호	현황조사	주거 임차인	2021년02월25일부터~	4,000만원	없음	2021.05.04	2023.12.06	
	3층 20㎡(303호)	권리신고	주거 임차인	2021.2.25~	40,000,000		2021.5.4.	2023.12.6.	2025.3.11.
한승찬	201호	현황조사	주거 임차인	2024년08월20일부터~	300만원	25만원	2024.08.26	미상	
	2층 20㎡(201호)	권리신고	주거 임차인	2024.8.20.~2025.8.19.	3,000,000	250,000	2024.8.26.		2025.4.2.
한지호		현황조사	주거 임차인				2024.02.14	미상	
허남주	205호	현황조사	주거 임차인	2024년02월13일부터~	200만원	28만원	2024.03.22	미상	
	2층 19㎡(205호)	권리신고	주거 임차인	2024.2.26.~2025.2.26.	2,000,000	280,000	2024.3.22.		2025.3.7.

<비고>

이재천:임차보증금 잔액 18,000,000원 배당요구 신청함.

허남주:배당요구철회서 제출.

※ 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. 제시외 건물 포함. 일반건축물대장상 근린생활시설(고시원)이나, 현황 각 각의 호실이 부여된 원룸으로 이용중임.

※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

2025타경132

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 4-5
대 217.9㎡

2. 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 4-13
대 61.5㎡

3. 경상남도 창원시 마산합포구 대내동 4-5, 4-13
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영북14길 21
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설 단독주택
1층 52.57㎡
2층 119.81㎡
3층 119.81㎡
4층 119.81㎡
5층 89.96㎡

제시외 3-1 창고등 새시조판넬지붕5층 10.14㎡
3-2 보일러실 판넬조판넬지붕옥상층 3㎡
3-3 계단실 철근콘크리트조슬래브지붕옥상층 4.6㎡

감정평가액		1,064,338,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	381,459,000	38,145,900
2회	2026.04.09	267,021,000	26,702,100
3회	2026.05.14	186,915,000	18,691,500
4회	2026.06.18	130,841,000	13,084,100

일괄매각. 제시외 건물 포함.
일반건축물대장상 근린생활시설(고시원)이나, 현황
각 각의 호실이 부여된 원룸으로 이용중임.