

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경200 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 10. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 10.		
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)	
조현옥	본건4 전부	현황조사	주거 임차인	2023.12.05.~	2,500만 원	없음	2024.01.11.	2024.01.24.		
	본건4 전부	권리신고	주거 임차인	2023.12.10.~ 2025.12.09.	2,500만 원	없음	2024.01.11.	2024.01.24.	2025.05.16.	
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택으로 이용 중임. 본건 건물은 공부상 중암리 126-5번지 및 126-9번지 양지상에 등재되어 있으나 토지합병(2012.03.16.)에 따라 현재 중암리 126-5번지 지상에 소재함.</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

2025타경200

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

경상남도 함안군 군북면 중암리 126-5, 126-9  
[도로명주소] 경상남도 함안군 군북면 중암10길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
3층 제1,2종근린생활시설, 단독주택  
1층 298.10㎡  
2층 313.46㎡  
3층 193.47㎡

### 전유부분의 건물의 표시

3층301호  
철근콘크리트조 176.97㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 함안군 군북면 중암리126-5  
대 464㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 46,400분의 11,364

감정평가액		244,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	244,000,000	24,400,000
2회	2026.03.26	170,800,000	17,080,000
3회	2026.04.30	119,560,000	11,956,000
4회	2026.06.04	83,692,000	8,369,200

주택으로 이용 중임.

본건 건물은 공부상 중암리 126-5번지 및 126-9번지 양지상에 등재되어 있으나 토지합병(2012.03.16.)에 따라 현재 중암리 126-5번지 지상에 소재함.