

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경289 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.5.12.자 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 3.		
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)	
김덕식	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.15(전 입세대확인서상)	미상		
김문수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.02.18(전 입세대확인서상)	미상		
부후흥(VU HUU HUNG)	본건 2층 일부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020. 2. 19. ~	2,200만원	없음	2025.03.20.	2025.04.03.		
	본건 2층 일부	권리신고	주거 임차권 자	2020.02.16.~ 2024.02.14.	2,200만원	없음	2025.03.20.	2025.04.03.	2025.8.8.	
주식회 사 삼영기 업	동남쪽 64.66㎡	등기사항전 부증명서	목록 1. 전세권 자	2017.06.13. ~ 2018.06.12.	5,000만원					
	본건 1층 전부	등기사항전 부증명서	목록 2. 전세권 자	2017.06.13. ~ 2018.06.12.	5,000만원					
<p><비고></p> <p>김덕식:현황조사 시 실제 점유 여부 및 임대차 관계 존재 유무는 확인되지 아니하였음. 김문수:현황조사 시 실제 점유 여부 및 임대차 관계 존재 유무는 확인되지 아니하였음. 부후흥(VU HUU HUNG):이 사건 신청채권자임.</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>										

비고란
일괄매각 목록 2번은 공부상 '슬래브 및 스테이지붕'이나, 현황 '아스팔트 싱글지붕'임.

※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

2025타경289

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 산호동 10-25
대 110.7m²
- 경상남도 창원시 마산합포구 산호동 10-25
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 산호북17길 60-1
위 지상
세멘블록조 슬래브 및 스테이지붕
2층 주택
1층 74.51m²
2층 53.06m²

감정평가액		272,671,270	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	272,671,270	27,267,200
2회	2026.04.23	190,870,000	19,087,000
3회	2026.05.28	133,609,000	13,360,900
4회	2026.07.02	93,526,000	9,352,600
일괄매각 목록 2번은 공부상 '슬래브 및 스테이지붕'이나, 현황 '아스팔트 싱글지붕'임.			