

창원지방법원 마산지원
매각물건명세서

사건	2025타경333 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	항선고	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 4. 19. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 26.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김진상	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022. 12. 12. ~	3,100만원			2022. 12. 12. ~	2022. 12. 12.	
<비고> 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 29.임										
※ 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										
-을구 순위 2번 주택임차권등기(2023. 12. 29. 접수 제18060호) : 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 3,100만원, 전입일자 2022. 12. 12., 확정일자 2022. 12. 12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수 함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-현장조사시 이해관계인의 부재로 내부 확인이 곤란하였으므로 입찰시 확인 요함										

※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

2025타경333

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 함안군 칠서면 대치리 329-11
[도로명주소] 경상남도 함안군 칠서면 공단상가3길 66

철근콘크리트구조 (철근)
콘크리트지붕 5층 업무시설
1층 122.855㎡
2층 154.9225㎡
3층 232.535㎡
4층 232.535㎡
5층 232.535㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 52.7775㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 함안군 칠서면 대치리329-11
대 335.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 335.3분의 24.2373

감정평가액		152,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	152,000,000	15,200,000
2회	2026.10.01	106,400,000	10,640,000
3회	2026.11.05	74,480,000	7,448,000
4회	2026.12.10	52,136,000	5,213,600
-현장조사시 이해관계인의 부재로 내부 확인이 곤란하였으 므로 입찰시 확인 요함			