

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20497 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009. 10. 12. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 건물은 등기사항증명서상 면적(831.22㎡)과 일반건축물대장상 면적(831.21㎡)으로 상이함. 감정 평가시 건물은 평면도 부재 및 장기간 방치로 건축사용역을 통한 실측을 진행하였고, 실측면적과 인발건축물대장상 면적이 대체로 유사하여 일반건축물대장 면적을 기준으로 평가하였음. 내부에 누수(지하 침수), 마감재 탈락, 설비 파손, 부식 등 관리상태가 불량임. 10여 년 전부터 거주자나 점유자가 없는 것으로 조사되고 집기, 비품 등이 방치되어 있음. 본건 '창원시 마산합포구 오동동 18-6'번지는 도로명 주소가 '오동동5길 41-1', '오동동1길46'로 2개 처가 조사됨.</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

2025타경20497

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 오동동 18-6
대 344.8㎡

제시외 1-1 다용도실 블록구조 스테이트지붕(3층 소재) 24.5㎡
1-2 다용도실 블록구조 스테이트지붕(3층 소재) 21.17㎡
1-3 다용도실 블록구조 스테이트지붕(3층 소재) 8.08㎡
1-4 주택 일부 블록구조 스테이트지붕(4층 소재) 12.91㎡

2. 경상남도 창원시 마산합포구 오동동 18-6
위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
목욕탕 및 점포 (위락시설)
1층 (목욕탕) 34.35㎡
2층 (점포.위락시설) 42.84㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
점포 (근린생활.위락시설)
1층 (근린생활) 58.34㎡
2층 (위락시설) 52.59㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
주택 및 목욕탕.점포.근린생활.위락시설
1층 (목욕탕) 144.76㎡
2층 (점포.위락시설) 144.76㎡
3층 (점포.근린생활) 144.76㎡
4층 (주택) 94.41㎡
지하 (점포.근린생활) 114.41㎡

감정평가액		751,528,170	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	751,528,170	75,152,900
2회	2026.01.22	526,070,000	52,607,000
3회	2026.03.05	368,249,000	36,824,900
4회	2026.04.09	257,774,000	25,777,400

일괄매각. 제시외 건물 포함.
건물은 등기사항증명서상 면적(831.22㎡)과 일반건축
물대장상 면적(831.21㎡)으로 상이함. 감정 평가시 건

물은 평면도 부재 및 장기간 방치로 건축사용역을 통한 실측을 진행하였고, 실측면적과 인발건축물대장상 면적이 대체로 유사하여 일반건축물대장 면적을 기준으로 평가하였음.

내부에 누수(지하 침수), 마감재 탈락, 설비 파손, 부식 등 관리상태가 불량임.

10여 년 전부터 거주자나 점유자가 없는 것으로 조사되고 집기, 비품 등이 방치되어 있음.

본건 '창원시 마산합포구 오동동 18-6'번지는 도로명 주소가 '오동동5길 41-1', '오동동1길46'로 2개 처가 조사됨.
