

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경260 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.8.10.자 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 24.	
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)	
(주)더 썬(대표 자:정희 웅)	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:3층)	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 3.03.07~2025 .03.06)	미상(상가건물 임대차 현황서상:5,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:없 음)	2023.03.23(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
올리브(주)(대 표자:이 현석)	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:1,2 층)	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 2.04.20~2027 .04.20)	미상(상가건물 임대차 현황서상:1억5 천만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:50 만원)	2023.11.10(상 가건물임대차 현황서상)	2023.11.10.		
윤정식	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:1층)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 4.06.01~2026 .05.31)	미상(상가건물 임대차 현황서상:5,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:10 0만원)	2024.06.10(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
이기환	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:3층 301호)	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 2.07.15~2024 .07.15)	미상(상가건물 임대차 현황서상:500만 원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:30 만원)	2022.07.29(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
이현석	미상(미 표기)	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 4.10.15~2026 .10.15)	미상(상가건물 임대차 현황서상:3,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:10 0만원)	2025.02.17(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
이현석(3층)	미상(상 가건물 임대차 현황서	현황조사	미상 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 2.08.08~2025	미상(상가건물 임대차 현황서상:1,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:20 만원)	2022.08.08(상 가건물임대차 현황서상)	미상		

	상:3층)			.08.08)					
이현석(전입세대확인서상)	미상	현황조사	미상 임차인	미상		미상	미상	2023.11.29(전입세대확인서상)	미상

<비고>

※ 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(제시외건물(1-1,1-2) 포함)

-목록2번은 근린생활시설 및 단독주택인바, 건축물대장상 1층 부분에 ①2015.9.21. 증축(49.13㎡)이 있는 사실, ②2024.7.26. 무단증축(위반면적:78㎡)으로 인한 위반건축물 표시가 있었으나, 2025.2.5. 해제된 사실이 확인됨.

-임대차 내역은 상가건물임대차현황서와 전입세대확인서에 기초하여 조사된 내용임.

※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

2025타경260

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 44-15
대 239.9m²

제시외 1-1 휴게음식점 일부 철근콘크리트조 120.7m²
1-2 고시원 일부 철근콘크리트조 31.2m²

2. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 44-15

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동9길 13
위 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트스라브지붕 4층 제1,2종근린생활시설 및 단독주
택

1층 58.25m²

2층 180.3m²

3층 138.54m²

4층 143.04m²

감정평가액

1,529,928,980

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.05	1,529,928,980	152,992,900
2회	2026.03.19	1,070,950,000	107,095,000
3회	2026.04.23	749,665,000	74,966,500
4회	2026.05.28	524,766,000	52,476,600

일괄매각(제시외건물(1-1,1-2) 포함)

-목록2번은 근린생활시설 및 단독주택인바, 건축물대
장상 1층 부분에 ①2015.9.21. 증축(49.13m²)이 있는
사실, ②2024.7.26. 무단증축(위반면적:78m²)으로 인한
위반건축물 표시가 있었으나, 2025.2.5. 해제된 사실
이 확인됨.

-임대차 내역은 상가건물임대차현황서와 전입세대확
인서에 기초하여 조사된 내용임.