

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경165 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.8.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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. -주차장으로 이용 중이며 차량차단기 및 인식기 등이 설치되어 있음. -목록2의 일부 주차면은 작업실 및 폐자재보관소 등으로 이용 중이며, 작업실 및 폐자재보관소 등의 자재는 매각 제외함. -일부 벽면 부분에는 이동통신 중계기가 설치되어 있으며, 이는 매각 제외함. -현황조사 당시 목록1.2.를 통합한 관리비 약 6,500만원(2025년 2월말까지) 연체되어 있는 것으로 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

2025타경165

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 현동 415
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동7길 22

철골합성구조 철근콘크리트지붕
5층 자동차관련시설
1층 1764.96㎡
2층 1764.96㎡
3층 1764.96㎡
4층 1764.96㎡
5층 1764.96㎡
지하 83.91㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철골철근콘크리트합성구조 1692.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 현동 415
주차장 2050.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,050.8분의 514.9712

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 현동 415
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동7길 22

철골합성구조 철근콘크리트지붕
5층 자동차관련시설
1층 1764.96㎡
2층 1764.96㎡
3층 1764.96㎡
4층 1764.96㎡
5층 1764.96㎡
지하 83.91㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철골철근콘크리트합성구조 1692.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 현동 415

주차장 2050.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,050.8분의 514.9712

감정평가액		1,232,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	1,232,000,000	123,200,000
2회	2026.02.26	862,400,000	86,240,000
3회	2026.04.02	603,680,000	60,368,000
4회	2026.05.07	422,576,000	42,257,600

- 일괄매각.
- 주차장으로 이용 중이며 차량차단기 및 인식기 등이 설치되어 있음.
- 목록2.의 일부 주차면은 작업실 및 폐자재보관소 등으로 이용 중이며, 작업실 및 폐자재보관소 등의 자재는 매각 제외함.
- 일부 벽면 부분에는 이동통신 중계기가 설치되어 있으며, 이는 매각 제외함.
- 현황조사 당시 목록1.2.를 통합한 관리비 약 6,500만원 (2025년 2월말까지) 연체되어 있는 것으로 조사됨.