

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경88 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.1.17.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 29.		
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)
백비주	503호 (상가건물임대 차 현황서상)	현황조사	사무실 임차인	미상 (상가건물임대 차현황서상: 2022.01.12.~ 2024.01.15)	미상(상가건물 임대차현황서 상:200만원)	미상(상가건물 임대차현황서 상:45만원)	2022.01.13 (2022.02.18) (상가건물임대 차 현황서상)	미상	
안성준 (상호:하이파이)	본건3(503호) 약 1/3	현황조사	사무실 임차인	2023년08월경 부터~	500만원	45만원	2023.08.21	미상	
하나로 씨엔에 스(주)	502호 (상가건물임대 차 현황서상)	현황조사	사무실 임차인	미상 (상가건물임대 차현황서상: 2023.03.22.~ 2025.03.22)	미상(상가건물 임대차 현황서 상:300만원)	미상(상가건물 임대차 현황서 상:30만원)	2023.04.03. (상가건물임대 차 현황서상)	미상	
<p><비고></p> <p>백비주 : 상가건물임대차현황서상 등재되어 있음.</p> <p>안성준(상호:하이파이) : 임차인의 현장구술에 의해 작성된 것으로 사실과 다를 수 있으므로 참조바람. 상가임대차현황서상 차임은 없는 것으로 기재되어 있음.</p> <p>하나로씨엔에스(주) : 상가건물임대차현황서상 등재되어 있음.</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>									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

-일괄매각.

-공부상 근린생활시설(의원)이나, 사무실 등으로 이용 중임.

-내부에 이동 및 철거가 용이한 집기, 비품 등이 소재하며, 이는 매각 대상이 아님.

-집합건축물대장상 건축물현황도와 달리 구분 이용 중임. 현황조사서에 의하면, 목록2.가 목록3.의 일부를 점유하여 경계벽체가 설치되어 있는 것으로 보이며, 목록3.의 일부는 목록2.의 출입문을 통해 출입이 가능하게 되어 있는 것으로 조사됨.

※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

2025타경88

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 현동 370

성원빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동4길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 근린생활시설

1층 844.725㎡

2층 803.565㎡

3층 754.0119㎡

4층 810.1971㎡

5층 810.1971㎡

6층 810.1971㎡

지하1층 914.8464㎡(주차장)

지하2층 809.25㎡(주차장)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 103.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 현동 370

대 1101.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,016,000분의 295,229

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 현동 370

성원빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동4길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 근린생활시설

1층 844.725㎡

2층 803.565㎡

3층 754.0119㎡

4층 810.1971㎡

5층 810.1971㎡

6층 810.1971㎡

지하1층 914.8464㎡(주차장)

지하2층 809.25㎡(주차장)

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 142.2283㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 현동 370
대 1101.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,016,000분의 406,490

감정평가액		588,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	588,000,000	58,800,000
2회	2026.04.02	411,600,000	41,160,000
3회	2026.05.07	288,120,000	28,812,000
4회	2026.06.11	201,684,000	20,168,400

-일괄매각.

-공부상 근린생활시설(의원)이나, 사무실 등으로 이용 중임.

-내부에 이동 및 철거가 용이한 집기, 비품 등이 소재하며,
이는 매각 대상이 아님.

-집합건축물대장상 건축물현황도와 달리 구분 이용 중임. 현
황조사서에 의하면, 목록2.가 목록3.의 일부를 점유하여 경
계벽체가 설치되어 있는 것으로 보이며, 목록3.의 일부는
목록2.의 출입문을 통해 출입이 가능하게 되어 있는 것으로
조사됨.
