

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11160 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 11. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 11.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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										
공장(지식산업센터)이며 현황조사 당시(2025.03.24.) 관리비가 약 2,317,370원이 미납인 것으로 조사됨(입찰 전 관리사무소에 관리비 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

2025타경11160

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 팔용동 40-5  
창원스마트업타워  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 차룡로48번길 44

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 및 지상18층 공장(지식산업센터)

지하2층 7421.79m<sup>2</sup>

지하1층 7010.51m<sup>2</sup>

1층 5573.64m<sup>2</sup>

2층 4909.14m<sup>2</sup>

3층 4019.58m<sup>2</sup>

4층 4005.06m<sup>2</sup>

5층 4005.06m<sup>2</sup>

6층 4005.06m<sup>2</sup>

7층 4005.06m<sup>2</sup>

8층 1359.37m<sup>2</sup>

9층 1576.58m<sup>2</sup>

10층 1580.94m<sup>2</sup>

11층 1580.94m<sup>2</sup>

12층 1580.94m<sup>2</sup>

13층 1580.94m<sup>2</sup>

14층 1580.94m<sup>2</sup>

15층 1580.94m<sup>2</sup>

16층 1580.94m<sup>2</sup>

17층 1580.94m<sup>2</sup>

18층 1580.94m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층에프703호  
철근콘크리트구조 132.72m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 40-5  
대 9041m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,041분의 38.1627

감정평가액

500,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.20	500,000,000	50,000,000
2회	2026.01.14	350,000,000	35,000,000
3회	2026.02.25	245,000,000	24,500,000
4회	2026.04.01	171,500,000	17,150,000

공장(지식산업센터)이며 현황조사 당시(2025.03.24.)  
관리비가 약 2,317,370원이 미납인 것으로 조사됨(입  
찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함).