

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경460 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.05.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강경효	전부	현황조사	점포 임차인	2019.05.01.~ 2027.04.30.	1억원	250만원/ 275만원	2019.4.23.	2019.4.26.		
	전부	권리신고	점포 임차인	2019.05.01.~ 현재	1억원	275만원	2019.04.23.	2019.04.26.	2025.4.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 강경효:보증금은 임대차계약 갱신(2년 주기)마다 동일하고, 월세는 최초 250만원, 2021.4.28.자 임대차 계약 이후 월세 275만원으로 계약되었으나, 상가건물임대차현황서에는 250만원으로 등록되어 있음.										
※ 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										
당구장으로 이용중. 대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함).										

※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

2025타경460

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 봉림동 712-1

봉림동와이지빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 대봉로26번길 4-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상7층 제2종근린생활시설

1층 530.41㎡

2층 530.41㎡

3층 530.41㎡

4층 530.41㎡

5층 530.41㎡

6층 530.41㎡

7층 374.92㎡

지하1층 693.92㎡

지하2층 693.92㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 449.63㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 봉림동 712-1

대 895.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 895.6분의 144.2

감정평가액

972,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

972,000,000

97,200,000

2회

2026.03.04

680,400,000

68,040,000

3회

2026.04.08

476,280,000

47,628,000

4회

2026.05.13

333,396,000

33,339,600

당구장으로 이용중. 대항력 있는 임차인 있음(배당에  
서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인  
수함).