

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12185 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 11. 7. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15.	
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										
<p>&lt;비고&gt;</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. 제시의 건물 포함. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 현황조사보고서에 따르면 목록 4. 5. 건물의 공유자 42명 각각 이 건물에 입점해 있는 42개의 매매접사무실을 구분하여 사실상 소유하고 있고, 이 사건 채무자 겸 소유자는 골드로터스(41호) 부분을 사실상 구분하여 점유하고 있는 것으로 탐문조사 된바, 실제적으로 구분소유적 공유관계가 성립되는지, 매수인이 구분소유적 공유 합의에 구속되는지 여부는 별도 확인을 요함.</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

2025타경12185

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 1-1  
대 17580.1m<sup>2</sup>

제시외 1-1 당직안내실 판넬조 판넬지붕 단층 0.36m<sup>2</sup>  
1-2 휴게실 판넬조 판넬지붕 단층 0.24m<sup>2</sup>  
1-3 사무실 컨테이너구조 단층 0.48m<sup>2</sup>  
1-4 주방일부 판넬조 판넬지붕 단층 0.27m<sup>2</sup>  
1-5 흡연실 판넬조 판넬지붕 단층 0.65m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 이암배 지분 42분의1전부.

2. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 1-1 천차만차 씨이동호  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 무역로 489  
위 지상

씨이동호

철근콘크리트조 철근콘크리트스라브지붕 2층 자동차관련시설(매매장)  
1층 자동차관련시설(매매장(화장실)) 30m<sup>2</sup>  
2층 자동차관련시설(매매장(당직실)) 30m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 이암배 지분 42분의1전부.

3. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 1-1 천차만차 디이동호  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 무역로 489  
위 지상

디이동호

경량철골구조 샌드위치지붕판넬 자동차관련시설(매매장)  
1층 자동차관련시설(매매장(성능점검장)) 23m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 이암배 지분 42분의1전부.

4. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 1-1 천차만차 에이치동호  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 무역로 489  
위 지상

에이치동호

일반철골구조 기타지붕 및 그라스울판넬지붕 2층 자동차관련시설(매매장)  
1층 315.14m<sup>2</sup>  
2층 358.74m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 이암배 지분 42분의1전부.

5. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 1-1 천차만차 지동호  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 무역로 489  
위 지상  
지동호  
일반철골구조 기타지붕 및 그라스울판넬지붕 2층 자동차관련시설(매매장)  
1층 673.54㎡  
2층 758.94㎡

매각지분 공유자 이암배 지분 42분의1전부.

감정평가액		895,943,030	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	895,943,030	89,594,400
2회	2026.04.02	627,160,000	62,716,000
3회	2026.05.07	439,012,000	43,901,200
4회	2026.06.04	307,308,000	30,730,800

일괄매각. 제시외 건물 포함. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 현황조사보고서에 따르면 목록 4. 5. 건물의 공유자 42명 각각 이 건물에 입점해 있는 42개의 매매점사무실을 구분하여 사실상 소유하고 있고, 이 사건 채무자 겸 소유자는 골드로터스(41호) 부분을 사실상 구분하여 점유하고 있는 것으로 탐문조사 된바, 실제적으로 구분소유적 공유관계가 성립되는지, 매수인이 구분소유적 공유 합의에 구속되는지 여부는 별도 확인을 요함.