

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경391 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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 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)	
김보민	미상	현황조사	점포 임차인	2019.12.04 ~ 2020.12.03	100만원	10만원	2019.12.05	미상		
배숙기	402호2 /3, 403호	현황조사	점포 임차인	2021.10.20 ~ 현재	1,000만원	320만원	2019.08.28 (상가건물임대 차현황서상 402호)	미상		
조유정	미상	현황조사	점포 임차인	2025.03.27 ~ 2027.03.27	500만원	20만원	2025.03.27	미상		
<p><비고></p> <p>김보민:현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 첨부된 상가건물 임대차현황서에 근거함</p> <p>배숙기:현황조사 내용 중 인접호실의 일부(402호의 약2/3)를 경계벽 없이 1개의 호실(체육시설, 탁구장)로 이용중이며 임대차기간, 보증금, 차임 등은 첨부된 계약서에 근거함. 사업자등록신청일자는 402호 상가건물임대차현황서상 기준임.</p> <p>조유정:현황조사 내용 중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 첨부된 상가건물 임대차현황서에 근거함</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>연접한 402호 일부와 벽체 구분 없이 일괄하여 근린생활시설(탁구장)로 사용 중.</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

2025타경391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 남문동 1242-8
진해남문코아
1동
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 남영로55번길 3

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕(평지붕) 5층
제1종 제2종근린생활시설 및 교육연구시설
지하1층 636.18㎡
1층 469.88㎡
2층 473.48㎡
3층 473.48㎡
4층 473.48㎡
5층 473.48㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 135.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 남문동 1242-8
대 803.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 803.3분의 57.4345

감정평가액		329,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	329,000,000	32,900,000
2회	2026.02.24	230,300,000	23,030,000
3회	2026.03.31	161,210,000	16,121,000
4회	2026.05.12	112,847,000	11,284,700

연접한 402호 일부와 벽체 구분 없이 일괄하여 근린 생활시설(탁구장)로 사용 중.