

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경361 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록2. 3. 2021. 11. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 27.		
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)
강기엽	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2021.07.14.	미상	
권호연	1층(방2 칸 입식부 역)	현황조사	주거 임차인	2022.02.19.~ 현재	500만 원	15만 원	2022.02.21.	미상	
	201호(방2칸 전부)	권리신고	주거 임차인	2022.02.19.~ 현재	500만 원	15만 원	2022.02.21.	없음	2025.3.5.
김슬기	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2023.11.20.	미상	
박용건(PIAO YONGJ IAN)	1층안 채(방3 칸 입식부 역)	현황조사	주거 임차인	2021.11.20.~ 현재	3,000만 원	30만 원	2021.11.23.	2021.11.23.	
	1층안 채(방3 칸)	권리신고	주거 임차인	2021.11.20.~ 현재	3000만 원	30만 원	2021.11.23.	2021.11.23.	2025.3.4.
<p><비고></p> <p>김슬기:임차인 강기엽의 동거인임.</p> <p>박용건(PIAO YONGJIAN):</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>									

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음).

※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

2025타경361

[물건 2]

2. 경상남도 창원시 의창구 명서동 184-12
대 241.8㎡

제시외 2-1 창고 시멘조 슬라브지붕 단층 1.1㎡
2-2 창고 시멘조 슬라브지붕 단층 3.9㎡
2-3 창고 판넬조 판넬지붕 단층 3.9㎡

3. 경상남도 창원시 의창구 명서동 184-12
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 원이대로246번길 4
위 지상
시멘트 벽돌조 슬라브지붕 2층
주택
1층 103.68㎡
2층 83.04㎡
시멘트 블록조 슬라브지붕 단층
부속사
1㎡
시멘트 블록조 슬라브지붕 단층
부속사
1㎡

감정평가액		392,311,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	392,311,000	39,231,100
2회	2026.04.01	274,617,000	27,461,700
3회	2026.05.06	192,231,000	19,223,100
4회	2026.06.10	134,561,000	13,456,100

일괄매각. 제시외 건물 포함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음).