

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경111523 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	2020.08.07. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)	
신대수	미상	현황조사	점포 임차인	2024.07.25 ~ 2027.07.24	3000만원	80만원	2024.07.24	미상		
안규진	미상	현황조사	점포 임차인	2024.04.30 ~ 2026.04.29	3000만원	80만원	2024.03.21	미상		
<비고> 신대수:상가건물임대차현황서에 근거함. 안규진:상가건물임대차현황서에 근거함.										
※ 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										

※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

2024타경111523

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 남문동 1245-3

에스엠빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 남영로552번길 6-5

철근콘크리트구조 콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설

지하 604.2313m²

1층 445.355m²

2층 464.505m²

3층 464.505m²

4층 429.675m²

전유부분의 건물의 표시

1층 108호

철근콘크리트구조 제1종근린생활시설(소매점) 50m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 남문동 1245-3
720.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 720.7분의 26.6

감정평가액

395,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.28	276,500,000	27,650,000
2회	2026.03.04	193,550,000	19,355,000
3회	2026.04.08	135,485,000	13,548,500
4회	2026.05.13	94,839,000	9,483,900