

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경343 부동산강제경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.09.16. 가압류		배당요구종기	2025. 5. 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>현황 공실이며, 2025.1.20.까지 관리비 5,060,560원 미납된 것으로 탐문조사됨. 소유권대지권에 별도등기(갑구 신탁등기) 있음.</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

2025타경343

[물건 6]

### 6. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 용원동 1347  
다인로얄팰리스부산신항2차  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 신항2로 114

철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지4층 4682.1453m<sup>2</sup>  
지3층 4905.2562m<sup>2</sup>  
지2층 4889.68m<sup>2</sup>  
지1층 4681.4465m<sup>2</sup>  
1층 2832.02m<sup>2</sup>  
2층 3206.08m<sup>2</sup>  
3층 3206.08m<sup>2</sup>  
4층 2720.7562m<sup>2</sup>  
5층 2720.7562m<sup>2</sup>  
6층 2623.1017m<sup>2</sup>  
7층 2623.1017m<sup>2</sup>  
8층 2623.1017m<sup>2</sup>  
9층 2623.1017m<sup>2</sup>  
10층 2623.1017m<sup>2</sup>  
11층 2623.1017m<sup>2</sup>  
12층 2623.1017m<sup>2</sup>  
13층 2623.1017m<sup>2</sup>  
14층 2623.1017m<sup>2</sup>  
15층 2623.1017m<sup>2</sup>  
16층 2623.1017m<sup>2</sup>  
17층 2623.1017m<sup>2</sup>  
18층 2623.1017m<sup>2</sup>  
19층 2623.1017m<sup>2</sup>  
20층 2623.1017m<sup>2</sup>  
21층 2623.1017m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

20층2041호  
철근콘크리트구조 47.4376m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 용원동 1347  
대 5868.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,868.5분의 6.7123

---

---

감정평가액	147,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	102,900,000	10,290,000
2회	2026.04.08	72,030,000	7,203,000
3회	2026.05.13	50,421,000	5,042,100
4회	2026.06.17	35,295,000	3,529,500

---

현황 공실이며, 2025.1.20.까지 관리비 5,060,560원  
미납된 것으로 탐문조사됨. 소유권대지권에 별도등기(  
갑구 신탁등기) 있음.

---