

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10757 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.08.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 23.	
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)	
김나연	미상	현황조사	점포 임차인	2022.03.01 ~ 2024.02.29	2000만원	90만원	2022.02.23	미상		
이근율	미상	현황조사	점포 임차인	2020.10.15 ~ 2022.10.14	2000만원	40만원	2020.10.28	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김나연:상가건물임대차현황서에 근거함. 이근율:상가건물임대차현황서에 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>										

※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

2025타경10757

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 남문동 1253-4

일등프라자주건축물1동

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 남영로 48

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 제1종근린생활시설

지하 1층 741.89㎡

1층 575.86㎡

2층 589.76㎡

3층 423.69㎡

4층 382.39㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층107호

철근콘크리트구조 47.7㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 남문동 1253-4

대 902.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 150,524분의 4,770

감정평가액

430,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.08

103,243,000

10,324,300

2회

2026.05.13

72,270,000

7,227,000

3회

2026.06.17

50,589,000

5,058,900

4회

2026.07.22

35,412,000

3,541,200