

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11329 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	2015.07.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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 등록 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>일괄매각. 제외의 건물 포함. 인근 토지와 지적 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량을 요함. 본건 건물은 공부상 '기와지붕'이나 현황 '칼라시트지붕'임. 공가상태로 관리상태 불량함.</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

2025타경11329

[물건 1]

- 경상남도 창원시 진해구 경화동 1157-42  
대 87.9㎡
- 경상남도 창원시 진해구 경화동 1157-42  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 충장로235번길 18-3  
위 지상  
목조시멘기와지붕단층주택  
37.92㎡

제시외 2-1 창고 조적조칼라시트지붕단층 3.7㎡

감정평가액		63,938,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	63,938,320	6,393,900
2회	2026.04.08	44,757,000	4,475,700
3회	2026.05.13	31,330,000	3,133,000
4회	2026.06.17	21,931,000	2,193,100

일괄매각. 제시외 건물 포함. 인근 토지와 지적 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량을 요함. 본건 건물은 공부상 '기와지붕'이나 현황 '칼라시트지붕'임. 공가상태로 관리상태 불량함.