

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경113802 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.7.10.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 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)	
(주)경 동이엔 씨,권쌍 호	103호	현황조사	점포 임차인	2018.08.17 ~ 현재	없음	없음	2018.08.17	미상		
권셋별	201호	현황조사	점포 임차인	2022.07.01 ~ 2024.06.30	없음	없음	2022.07.07	미상		
권쌍호	103호	현황조사	점포 임차인	2016.11.10 ~ 현재	없음	없음	2016.11.10	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>(주)경동이엔씨,권쌍호:소유자의 배우자로 임대차계약서미제출로 임대차관계는 실제 확인할 수 없었고, 소유자의 현장진술 및 상가건물임대차현황서를 근거로 작성.</p> <p>권셋별:임대차계약서미제출로 임대차관계는 실제 확인할 수 없었고, 소유자의 현장진술 및 상가건물임대차현황서를 근거로 작성.</p> <p>권쌍호:소유자의 배우자로 임대차계약서미제출로 임대차관계는 실제 확인할 수 없었고, 소유자의 현장진술 및 상가건물임대차현황서를 근거로 작성.</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</p>										

목록2. 1층은 근린생활시설로 이용하고, 2~3층은 주택으로 이용 중.

목록2.건물은 일부 증축되었으나 기존 건물에 부합하여 일체성을 가져 감가상각시 전체를 기준으로 하고 지붕에 태양광판넬1식이 존재함.

※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

2024타경113802

### [물건 1]

- 경상남도 창원시 진해구 안골동 376-14  
대 281.8㎡
- 경상남도 창원시 진해구 안골동 376-14 갑부하우스  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 안골로 316  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택  
1층 146.94㎡  
2층 93㎡  
3층 56.25㎡

감정평가액 829,943,140

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	580,960,000	58,096,000
2회	2026.04.09	406,672,000	40,667,200
3회	2026.05.14	284,670,000	28,467,000
4회	2026.06.18	199,269,000	19,926,900

### 일괄매각

목록2. 1층은 근린생활시설로 이용하고, 2~3층은 주택으로 이용 중.

목록2.건물은 일부 증축되었으나 기존 건물에 부합하여 일체성을 가져 감가상각시 전체를 기준으로 하고 지붕에 태양광판넬1식이 존재함.