

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11253 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	2021. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 1.		
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)디 컴퍼니(이세천)	809호 전부	현황조사	점포 임차인	2023.04.10 ~ 2028.04.09	5백만원	미상	2023.04.13	미상		
(주)한 국에이 엠렌탈	809호 전부	현황조사	점포 점유자	미상	미상	미상	미상	미상		
김경수	809호 전부	현황조사	점포 임차인	2019.03.11 ~ 2021.03.10	4천만원	30만원	2019.03.25	미상		
<p><비고></p> <p>(주)디컴퍼니(이세천):상가건물임대차현황서에 따라 작성.</p> <p>(주)한국에이엠렌탈:외부간판과 관리사무소 탐문에 따라 점유자로 기재함.</p> <p>김경수:상가건물임대차현황서에 따라 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>-근린생활시설로 무인카페 간판 있으나 공실상태(소유불명의 비품과 공사자재 등 있으므로 입찰시 확인요함.)</p> <p>-관리사무소에 따르면, 입주자로 (주)한국에이엠렌탈이 등록되어 있고 약 313만 원의 미납관리비 있음.</p> <p>-대항력 있는 임차인 있을 수 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

2025타경11253

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 중앙동 99-1

메가플렉스

[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 용지로 58

철골.철근콘크리트조 제1,2종 근린생활시설 위락,문화 및 집회시설

지하2층 2,136.49m²

지하1층 1,764.27m²

1층 1,522.34m²

2층 1,640.30m²

3층 1,662.80m²

4층 1,664.22m²

5층 1,664.22m²

6층 1,664.22m²

7층 1,555.73m²

8층 1,555.73m²

9층 1,538.49m²

10층 749.92m²

11층 1,490.14m²

12층 561.09m²

전유부분의 건물의 표시

8층809호

철골.철근콘크리트조

31.6875m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 중앙동 99-1

대 2810.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,810.3분의 18.63

감정평가액

75,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

75,000,000

7,500,000

2회

2026.04.09

52,500,000

5,250,000

3회

2026.05.14

36,750,000

3,675,000

4회

2026.06.18

25,725,000

2,572,500

-근린생활시설로 무인카페 간판 있으나 공실상태(소유불명의 비품과 공사자재 등 있으므로 입찰시 확인요함.)

-관리사무소에 따르면, 입주자로 (주)한국에이엠렌탈이 등록되어 있고 약 313만 원의 미납관리비 있음.

-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.
