

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7389 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.10.25. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	
(주)라 니 피트니 스	전부	현황조사	점포 임차인	2022.09월경 ~ 현재	5000만원	1000만원	미상	미상		
	전부	권리신고	점포 임차인	2021.10.16 ~ 2026.10.15	5000만원	1100만원	2022.9.2.	없음	2025.1.14.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2025.7.25.자 임차인 주식회사 라니피트니스로부터 내부 인테리어 공사비용 금185,000,000원에 대한 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함. 2025.8.5.자 소유자들로부터 위 유치권에 대한 배제신청서가 접수됨. 임차인 주식회사 라니피트니스로부터 2026.01.22.자로 유치권권리취하서 접수됨.										

※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

2024타경7389

[물건 5]

7. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 자은동 143-1

다운빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 장복대로 171

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종 근린생활시설

지3층 1275.985㎡

지2층 1378.225㎡

지1층 1071.3569㎡

1층 1062.5597㎡

2층 1033.0652㎡

3층 1033.0652㎡

4층 924.8345㎡

5층 781.2745㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 961.0752㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 자은동 143-1

대 1612㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,612분의 236.3

감정평가액

2,444,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

2,444,000,000

244,400,000

2회

2026.04.15

1,710,800,000

171,080,000

3회

2026.05.20

1,197,560,000

119,756,000

4회

2026.07.08

838,292,000

83,829,200

2025.7.25.자 임차인 주식회사 라니퍼트니스로부터 내부 인테리어 공사비용 금185,000,000원에 대한 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함. 2025.8.5.자 소유자들로부터 위 유치권에 대한 배제신청서가 접수됨. 임차인 주식회사 라니퍼트니스로부터 2026.01.22.자로 유치권권리취하서 접수됨.

