창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경101021 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김보무 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.28. 근저당권			배당요구종기	2024. 5. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박창준(상가건물임대차 현황서상)		현황조사	점포 임차인		`부동산의 현황 및 점유관계 조사서 기타란 참조`		2025.06.24(상가건물임대차 현황서상)		
		현황조사	점포 임차인		`부동산의 현황 및 점유관계 조사서 기타란 참조`		2025.06.20(상가건물임대차 현황서상)		

<비고>

박창준(상가건물임대차 현황서상):상가건물 임대차 현황서 상 보증금 및 차임은 없고, 세부 내역은 2026.2.20.자 현황재조사보고서 참조.

※ 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

일괄매각. 제시외건물(창고 18㎡, 보일러실1.5㎡) 및 제시외구축물(수영장 1식) 각 매각 포함.

※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

2024타경101021

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148
   대 134㎡

2. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-9
   대 75㎡

3. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 641
   대 99㎡

4. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 641-1
   대 429㎡

5. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 641-2
   대 398㎡

6. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148, 148-9, 641, 641-1, 641-2
   [도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 광암해안길 103-19
   위 지상
   철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제1종근린생활시설
   지하층 192.58㎡
   1층 220.75㎡
   2층 60.59㎡

   제시외 6-1 창고 판넬조 판넬지붕 단층 18㎡

7. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-1
   대 299㎡

   제시외 7-1 수영장 철근콘크리트구조, 부대설비일체포함 1식

8. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-5
   대 218㎡

---

9. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-7
도로 6㎡

10. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 229-3
도로 38㎡

11. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 229-5
대 185㎡

12. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-1, 148-5, 148-7, 229-3, 229-5
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 광암해안길 101
위 지상
1동호
경량철골구조 기타지붕 단층 제1종근린생활시설
54㎡

제시외 12-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 1.5㎡

13. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-10
도로 24㎡

14. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 148-11
도로 121㎡

15. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 요장리 229-6
도로 4㎡

감정평가액 4,211,034,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	4,211,034,800	421,103,500
2회	2026.04.16	2,947,724,000	294,772,400
3회	2026.05.21	2,063,407,000	206,340,700
4회	2026.06.25	1,444,385,000	144,438,500

일괄매각. 제시외건물(창고 18㎡, 보일러실1.5㎡) 및
제시외구축물(수영장 1식) 각 매각 포함.