

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경112550 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2001. 11. 28. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 29.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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										
상가변영회 사무실 관리소장에 의하면 본건은 약 5년전부터 영업이 중단된 상태며, 미납된 관리비는 같은 건물 지하층 13호, 12호, 17호를 합산하여 대략 6,000만원 정도 된다고 함										

※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

2023타경112550

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 중앙동 98-1

삼일상가

[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 중앙대로83번길 13

철근콘크리트조스라브층 4층건

점포(근린생활시설)

건평 1층 1250.19㎡

2층 1733.94㎡

3층 1707.85㎡

4층 958.11㎡

지하 1552.79㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층 22호

철근콘크리트조

53.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 중앙동 98-1

2923.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 292,320분의 3,069

감정평가액

37,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.26

911,000

91,100

2회

2026.04.30

638,000

63,800

3회

2026.05.28

447,000

44,700

4회

2026.07.09

313,000

31,300

상가변영회 사무실 관리소장에 의하면 본건은 약 5년
전부터 영업이 중단된 상태며, 미납된 관리비는 같은
건물 지하층 13호, 12호, 17호를 합산하여 대략 6,000
만원 정도 된다고 함