

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경8054 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 8. 26. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 21.		
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)	
이민구	56.099 9평방 미터	현황조사	점포 임차인	2012.07.01~2 014.06.30	500만원	50만원	2012.07.13			
<p>&lt;비고&gt; 이민구:현황조사서에 의하면 임차인 이민구는 채무자 겸 소유자 이민구와 동일인(임대차관계 불분명)</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 현황조사서에 의하면 6개월 이상 영업을 하지 않은 상태이며, 2024년 2월부터 2024년 12월까지 1,809,270원의 관리비가 미납 되었다고 함. 인접한 호실(110호)과 벽체구분 없이 이용중이나, 차후 건축물현황도 등에 의거 각 호별 위치 및 경계 등을 특정하거나 경계를 복원하는 것이 가능할 것으로 추정.</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

2024타경8054

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 팔용동 16-1, 16-2, 16-12, 16-13, 16-14, 16-15  
창원기계공구상가  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 창원대로 400

지층 3078.41㎡(판매시설)  
1층 2647.24㎡(판매시설)  
2층 2651.24㎡(판매시설)  
3층 2651.24㎡(판매시설)  
4층 2651.24㎡(판매시설)  
5층 2655.24㎡(판매시설)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 126호  
철근콘크리트조  
28.0㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 팔용동 16-1  
대 1265.4㎡  
2. 동 소 16-2  
대 990.6㎡  
3. 동 소 16-12  
대 495.2㎡  
4. 동 소 16-13  
대 495.8㎡  
5. 동 소 16-14  
대 626.8㎡  
6. 동 소 16-15  
대 627.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 450,130분의 1,699

감정평가액 127,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.19	127,000,000	12,700,000
2회	2026.03.26	88,900,000	8,890,000
3회	2026.04.30	62,230,000	6,223,000

---

4회	2026.05.28	43,561,000	4,356,100
----	------------	------------	-----------

---

현황조사서에 의하면 6개월 이상 영업을 하지 않은 상태이며, 2024년 2월부터 2024년 12월까지 1,809,270원의 관리비가 미납되었다고 함.

인접한 호실(110호)과 벽체구분 없이 이용중이나, 차후 건축물현황도 등에 의거 각 호별 위치 및 경계 등을 특정하거나 경계를 복원하는 것이 가능할 것으로 추정.

---