

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|   |                                 |             |            |                   |                    |          |   |                 |                        |               |
|---|---------------------------------|-------------|------------|-------------------|--------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경11154 부동산임의경매             |             |            | 매각<br>물건번호        | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 3. 5.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 권익환                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                                 | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정        | 2019. 10. 31. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 6. 12.    |                        |               |
| 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<br>성 명  | 점유<br>부분                        | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)   | 보 증 금              | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이새봄   | 현대선<br>앤빌더<br>스퀘어<br>비동<br>112호 | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2021.7.30.~<br>현재 | 2,000만원            | 200만원    | 2021년7월26일  | 2021년7월26<br>일  |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> |                                 |             |            |                   |                    |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경11154

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 사림동 161-1

현대편안빌더스퀘어

비동

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 용동로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하 1층 및 8층 업무시설(오피스텔),

제1.2종근린생활시설

지1층 15.876㎡

1층 842.1466㎡

2층 915.1155㎡

3층 808.7131㎡

4층 808.7131㎡

5층 808.7131㎡

6층 808.7131㎡

7층 808.7131㎡

8층 808.7131㎡

전유부분의 건물의 표시

1층112호

철근콘크리트구조

54.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 사림동 161-1

대 11530.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,530.9분의 18.7831

감정평가액

885,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

885,000,000

88,500,000

2회

2026.02.24

619,500,000

61,950,000

3회

2026.03.31

433,650,000

43,365,000

4회

2026.05.12

303,555,000

30,355,500