

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경6270 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1. 2. 2023. 2. 15. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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 (채류지변경신고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김혜진	707호	현황조사	주거 임차인	2024.03.31.~ 현재	1000만 원	10만 원 (세탁비5만 원 포함)	2024.04.09.	2024.04.09.		
	7층 707호 25㎡	권리신고	주거 임차인	2024.03.31.~ 2025.03.31.	1000만 원	5만 원	2024.04.09.	2024.04.09.	2024.10.15.	
허종대	6층~7층 전부	현황조사	점포 임차인	2023.09.22. ~ 현재	8000만 원	150만 원	2023.09.07.	2024.04.15.		
	6,7층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.09.22. ~ 2025.09.22.	8000만 원	150만 원	2023.09.07.	2024.04.15.	2024.10.8.	
<p><비고></p> <p>김혜진: 임차인(전대인) 허종대와 임대차계약을 한 전차인임.</p> <p>허종대: 상가건물임대차 현황서에 의하면 601호, 701호에 대한 임대차기간 2023.09.22.~2025.09.22. 보증금 8000만 원, 차임 150만 원, 사업자등록신청일 2023.09.07. 확정일자 2024.04.15.임.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 일체로 하여 숙박시설(상호: 파라다이스모텔)로 이용 중임. 현황조사 시 목록2.의 안내실 옆 벽면에 ㈜이안종합건설										

이 유치권 행사 중이라는 취지의 현수막이 있는 것으로 확인되며, 주식회사 이안종합건설로부터 호텔보수 공사대금 금 7,800만원의 유치권신고서(2024.10.08.자)가 제출되었으나, 신청채권자로부터 위 유치권이 부존재한다는 이 법원 2025가단14868호 판결문이 2025.12.22.자로 제출됨.

※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

2024타경6270

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 용원동 1213-1

파라다이스

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 용원서로39번길 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제2종근린생활시설, 위락시설, 숙박시설, 주차장, 전기실, 발전기실, 통신실, 보일러실, 기계 및 펌프실, 방제실

지하2층 440.4㎡ 주차장, 전기실, 발전기실, 통신실, 보일러실, 기계 및 펌프실

지하1층 459.5㎡ 주차장, 방제실

1층 464㎡ 제2종근린생활시설

2층 484.52㎡ 제2종근린생활시설

3층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설

4층 484.52㎡ 제2종근린생활시설

5층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설

6층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설

7층 484.52㎡ 숙박시설

8층 410.36㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설

9층 281.33㎡ 제2종근린생활시설

10층 174.36㎡ 제2종근린생활시설

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 436.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 용원동 1213-1
대 609.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 609.4분의 69.8467

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 용원동 1213-1

파라다이스

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 용원서로39번길 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 제2종근린생활시설, 위락시설, 숙박시설, 주차장, 전기실, 발전기실, 통신실, 보일러실, 기계 및 펌프실, 방제실

지하2층 440.4㎡ 주차장, 전기실, 발전기실, 통신실, 보일러실, 기계 및 펌프실

지하1층 459.5㎡ 주차장, 방제실

1층 464㎡ 제2종근린생활시설

2층 484.52㎡ 제2종근린생활시설
 3층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설
 4층 484.52㎡ 제2종근린생활시설
 5층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설
 6층 484.52㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설
 7층 484.52㎡ 숙박시설
 8층 410.36㎡ 위락시설, 제2종근린생활시설
 9층 281.33㎡ 제2종근린생활시설
 10층 174.36㎡ 제2종근린생활시설

전유부분의 건물의 표시

7층701호
 철근콘크리트구조 436.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 용원동 1213-1
 대 609.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 609.4분의 82.5655

감정평가액		1,868,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	1,868,000,000	186,800,000
2회	2026.04.01	1,307,600,000	130,760,000
3회	2026.05.06	915,320,000	91,532,000
4회	2026.06.10	640,724,000	64,072,400

일괄매각. 일체로 하여 숙박시설(상호: 파라다이스모텔)로 이용 중임. 현황조사 시 목록2.의 안내실 옆 벽면에 ㈜이안종합건설이 유치권 행사 중이라는 취지의 현수막이 있는 것으로 확인되며, 주식회사 이안종합건설로부터 호텔보수 공사대금 금 7,800만 원의 유치권신고서(2024.10.08.자)가 제출되었으나, 신청채권자로부터 위 유치권이 부존재한다는 이 법원 2025가단14868호 판결문이 2025.12.22.자로 제출됨.