

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경107159 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 11. 3. 근저당권			배당요구종기	2024. 9. 11.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김형준	전부	현황조사	점포 임차인	2016.05.09.~ 2017.05.08.	5,000,000	600,000	2016.05.16	미상		
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 공부상 위락시설(유흥음식점)으로 장기간 영업중단(골드노래주점) 상태임. 현황조사 당시 (2024.6.25.) 관리비가 약 27,568,970원이 미납인 것으로 조사됨(입찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함).										

※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

2024타경107159

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4
창원코아
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 상남로 71

철골철근콘크리트조 슬래브 및
케이-스판지붕 7층 위락시설,
판매시설,운동시설
1층 1686.78㎡
2층 1686.56㎡
3층 1686.56㎡
4층 1682.53㎡
5층 1682.53㎡
6층 1682.53㎡
7층 1682.53㎡
지하1층 2509.00㎡
지하2층 2508.82㎡
지하3층 2280.48㎡

전유부분의 건물의 표시

지하1층 112-2호
철골,철근콘크리트조
136.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4
2946㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,946,000분의 38,060

감정평가액 166,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	24,368,000	2,436,800
2회	2026.04.01	17,057,000	1,705,700
3회	2026.05.06	11,939,000	1,193,900
4회	2026.06.10	8,357,000	835,700

대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 공부상 위락시설(

유홍음식점)으로 장기간 영업중단(골드노래주점) 상태
임. 현황조사 당시(2024.6.25.) 관리비가 약 27,568,97
0원이 미납인 것으로 조사됨(입찰 전 관리사무소에 관
리비 확인 요함).