

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11620 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 2. 11. 압류			배당요구종기	2025. 9. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상화	제6층 제에이 -623호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	점유개시일자 2018.02.20.	55,000,000	없음	2018.02.27.	2018.02.27.		
	제6층 제에이 -623호	현황조사	업무시설 임차권자	2018.02.20.	55,000,000	미상	2018.02.27.	2018.02.27.		
<p><비고></p> <p>이상화:신청채권자, 주택임차권등기자로 주택임차권등기일은 2025.04.25.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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권(2025.04.25. 등기) 있음. (임대차보증금 55,000,000원, 전입일자 2018.02.27, 확정일자 2018.02.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 55,000,000원, 전입일자 2018.02.27, 확정일자 2018.02.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 공부상 용도가 '업무시설(사무소)'이나 현황은 '주거용 오피스텔'로 공실 상태임. 현황조사 당시(2025.06.23.) 관리비가 약 71,800원이 미납된 것으로 조사됨(입찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함).</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

2025타경11620

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 중앙동 97-6
캔버라타운
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 중앙대로61번길 4

철골철근콘크리트조 슬래브지붕
지하4층,지상18층 근린생활 및
업무,위락,숙박,판매시설
1층 1631.65㎡(판매,업무시설)
2층 1746.66㎡(판매시설)
3층 1760.58㎡(판매시설)
4층 1760.58㎡(근린시설)
5층 1760.58㎡(업무,근린시설)
6층 1760.58㎡(업무시설)
7층 1760.58㎡(위락,숙박시설)
8층 1760.58㎡(숙박시설)
9층 1574.46㎡(숙박시설)
10층 1447.57㎡(숙박시설)
11층 1237.19㎡(숙박시설)
12층 1140.76㎡(업무시설)
13층 946.495㎡(업무시설)
14층 853.97㎡(업무시설)
15층 576.00㎡(업무시설)
16층 598.62㎡(업무시설)
17층 545.40㎡(위락시설)
18층 454.50㎡(근린시설)
지하1층 2633.475㎡(근린,판매
시설)
지하2층 2633.475㎡(주차장,
위락시설)
지하3층 2633.475㎡(주차장)
지하4층 2633.475㎡(주차장)

전유부분의 건물의 표시

6층에이-623호
철골철근콘크리트구조
28.2625㎡ 업무시설(사무소)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 중앙동 97-6
대 2942.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,942,200분의 4,330

감정평가액		50,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	50,000,000	5,000,000
2회	2026.04.01	35,000,000	3,500,000
3회	2026.05.06	24,500,000	2,450,000
4회	2026.06.10	17,150,000	1,715,000

대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 55,000,000원, 전입일자 2018.02.27, 확정일자 2018.02.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 공부상 용도가 '업무시설(사무소)'이나 현황은 '주거용 오피스텔'로 공실 상태임. 현황조사 당시(2025.06.23.) 관리비가 약 71,800원이 미납된 것으로 조사됨(입찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함).
