

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경114966 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2 : 2019.5.29.자 근저당권 목록 3 : 2019.11.28.자 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 9.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권영민	미상	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.10.17.	미상		
농업회 사법인 스마트 농부주 식회사 이충남	4층 101호 39.66㎡	현황조사	점포 임차인	2019.12.30.~ 2021.12.29.	5천만 원	없음.	2020.06.30.	미상		
이점남	1층 101, 102호 108.84 ㎡	현황조사	점포 임차인	2019.08.01.~ 2024.07.31.	1억 원	없음.	2020.06.15.	2020.06.15.		
최왕훈	2층 12.5㎡	현황조사	점포 임차인	2022.06.02.~ 2024.06.02.	2백만 원	2십만 원	2022.06.21.	미상		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

일괄매각. 제시외 건물(물탱크실) 매각 대상에 포함. 목록 1.의 공부상 지목은 답이나 현황 도로이고, 목록 2.의 공부상 지목은 답이나 현황 주상용 건부지로 이용중인 바 농지전용허가 여부 등은 관할관청의 확인을 요함. 목록 3. 건물은 공부상 432-3, 431-7, 432-9번지 지상에 소재하는 것으로 기재되어 있으나 현황 432-3번지 지상에 소재함.

※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

2024타경114966

[물건 1]

- 경상남도 창원시 의창구 북면 외감리 431-9
답 166㎡
- 경상남도 창원시 의창구 북면 외감리 432-3
답 413㎡
- 경상남도 창원시 의창구 북면 외감리 432-3, 431-7, 432-7, 432-9
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 북면 달천길52번길 5
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 학원
1층 235.4평방미터
2층 235.4평방미터
3층 235.4평방미터
4층 151.98평방미터

제시외 3-1 물탱크실 판넬조 7.2㎡

감정평가액		1,361,384,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	609,900,000	60,990,000
2회	2026.04.02	426,930,000	42,693,000
3회	2026.05.07	298,851,000	29,885,100
4회	2026.06.04	209,195,000	20,919,500

일괄매각. 제시외 건물(물탱크실) 매각 대상에 포함.
목록 1.의 공부상 지목은 답이나 현황 도로이고, 목록 2.의 공부상 지목은 답이나 현황 주상용 건부지로 이용중인 바 농지전용허가 여부 등은 관할관청의 확인을 요함. 목록 3. 건물은 공부상 432-3, 431-7, 432-9 번지 지상에 소재하는 것으로 기재되어 있으나 현황 432-3번지 지상에 소재함.