

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경103478 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.9.30. 근저당			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손희정	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2017.5.31~20 19.5.30	3,000만원					
<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										
등기사항전부증명서상 제1종근린생활시설이나 집합건축물대장상 2006.9.21 '제2종근린생활시설(일반음식점)'으로 표시변경 되었음. 현황 재조사 결과 2024.8.19.자 현황조사서상의 임차인은 본건과 무관한 것으로 확인되고, 2025년 4월 말까지 체납관리비가 약 12,900,000원 인 것으로 조사됨.										

※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

2024타경103478

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 10

코오롱타운

상가1동

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호원로 361-2

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 제1종근린생활시설,
제2종근린생활시설, 의료시설, 교육연구및복지시설, 운동시설

지하 3층 2,336.24㎡

지하 2층 1,680.43㎡

지하 1층 2,629.09㎡

1층 1,581.82㎡

2층 1,628.43㎡

3층 1,489.448㎡

4층 644.78㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층106호

철근콘크리트조(제1종근린생활시설)

38.406㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리10

대 82909㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 82,909분의 25.914

감정평가액

85,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.22	30,464,000	3,046,400
2회	2026.03.05	21,325,000	2,132,500
3회	2026.04.09	14,928,000	1,492,800
4회	2026.05.14	10,450,000	1,045,000

등기사항전부증명서상 제1종근린생활시설이나 집합건
축물대장상 2006.9.21 '제2종근린생활시설(일반음식점)
'으로 표시변경 되었음. 현황 재조사 결과 2024.8.19.
자 현황조사서상의 입차인은 본건과 무관한 것으로 확

인되고, 2025년 4월 말까지 채납관리비가 약 12,900,00
0원 인 것으로 조사됨.

