

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20342 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.5. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 2.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>기타 사무실로 현재 공가의 상태임. 본건 내 일부에 조립식 판넬조 창고 및 폐기물로 보이는 집기들이 다수 소재함. 현재 단전 상태이고, 급배수가 가능하지 않음.</p> <p>상가건물임대차현황서상 소유자가 임차인으로 등록되어 있고, 2025년 3월 시점으로 관리비가 약 40만원 미납된 것으로 조사 됨.</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

2025타경20342

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 53-2

코코프라자

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 광려천북로 184

철골철근콘크리트구조

(철근)콘크리트 슬라브지붕 7층

제1.2층 근린생활시설,

교육연구 및 복지시설

지하1층 1587.1473㎡

1층 1385.6574㎡

2층 1385.6274㎡

3층 1125.733㎡

4층 1114.4517㎡

5층 1114.4517㎡

6층 1139.0023㎡

7층 100.62㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층102호

철골철근콘크리트구조

기타사무소 62.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리53-2  
2462㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,462분의 25.54  
1. 2,462분의 25.5378

감정평가액

21,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	7,526,000	752,600
2회	2026.04.09	5,268,000	526,800
3회	2026.05.14	3,688,000	368,800
4회	2026.06.18	2,582,000	258,200

---

기타 사무실로 현재 공가의 상태임. 본건 내 일부에  
조립식 판넬조 창고 및 폐기물로 보이는 집기들이 다수  
소재함. 현재 단전 상태이고, 급배수가 가능하지 않  
음.

상가건물임대차현황서상 소유자가 임차인으로 등록되  
어 있고, 2025년 3월 시점으로 관리비가 약 40만원 미  
납된 것으로 조사됨.

---