

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20817 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 10.	
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)	
강나리	본건 전부	현황조사	점포 임차인	2020년02월2 4일~	3,000만원	월130만원	2020.02.26(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
	본건 전부	권리신고	점포 임차인	2020년02월2 4일~	3,000만원	월130만원	2020.03.01.	미상	2025.10.29.	
<p><비고></p> <p>강나리:임대차계약서 및 상가건물임대차현황서상 월 차임이 120만원으로 표기되어 있으나 실제 월 차임은 130만원이라 현황조사됨.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>근린생활시설(노래방)로 이용중임. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.</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

2025타경20817

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리 410

메트로프라자

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계본동로 10

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕

5층 제1,2층 근린생활시설

지하2층 274.86㎡ 제2층 근린생활시설

지하1층 356.53㎡ 주차장

1층 313.57㎡ 제1층 근린생활시설

2층 312.68㎡ 제1층 근린생활시설

3층 312.68㎡ 제1,2층 근린생활시설

4층 312.68㎡ 제1층 근린생활시설

5층 312.68㎡ 제1층 근린생활시설

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 149.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 호계리410

대 528㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 528분의 50.88

감정평가액

246,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

246,000,000

24,600,000

2회

2026.04.09

172,200,000

17,220,000

3회

2026.05.14

120,540,000

12,054,000

4회

2026.06.18

84,378,000

8,437,800

근린생활시설(노래방)로 이용중임. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.