

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

|  |                    |            |           |                            |                  |          |  |                 |                        |               |
|--|--------------------|------------|-----------|----------------------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2023타경2974 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호                 | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 12. 11.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김보무                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                 | 2021.08.11. 근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2023. 12. 18.          |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김준형(<br>본건의<br>채권자)  | 본건<br>전부           | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 2021년02월0<br>4일부터~현<br>재까지 | 5,500만원          | 없음       | 2021.02.24   | 2021.02.24      |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>김준형(본건의 채권자):대항력 있는 임차인일 수 있음.</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<br/>오피스텔로 이용중. 대항력있는 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

2023타경2974

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315

호텔엠에스

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 해안대로 367

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 15층 업무시설, 숙박시설, 제1

종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 운동시설

지하4층 680.45㎡ 업무시설(기타일반업무시설)

지하3층 1,343.39㎡ 업무시설(기타일반업무시설)

지하2층 1,455.37㎡ 업무시설(기타일반업무시설)

지하1층 1,455.37㎡ 업무시설(기타일반업무시설)

1층 1,178.33㎡ 숙박시설(관광호텔)

2층 1,125.48㎡ 숙박시설(관광호텔)

3층 1,124.1㎡ 제2종근린생활시설, 운동시설

4층 1,032.01㎡ 숙박시설(관광호텔)

5층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

6층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

7층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

8층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

9층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

10층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

11층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

12층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

13층 1,032.01㎡ 업무시설(오피스텔)

14층 1,032.01㎡ 숙박시설(관광호텔)

15층 959.98㎡ 숙박시설(관광호텔)

전유부분의 건물의 표시

13층1320호

철근콘크리트구조, 업무시설(오피스텔)

24.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315

대 1653㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,653,000분의 3,676

감정평가액

66,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격    | 매수신청보증금 |
|----|------------|-----------|---------|
| 1회 | 2026.01.29 | 3,969,000 | 396,900 |
| 2회 | 2026.03.12 | 2,778,000 | 277,800 |
| 3회 | 2026.04.16 | 1,945,000 | 194,500 |
| 4회 | 2026.05.21 | 1,362,000 | 136,200 |

오피스텔로 이용중. 대항력있는 임차인 있을 수 있음