

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경107203 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.03.근저당권			배당요구종기		
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)	
김재영(상호:대 한불교 미륵조 계종 황용사)	202, 203호 전부	현황조사	주거및 점포 임차인	2024년 10월 06일부터~	1억원	150만원	2024.10.16.(고 유번호증 별첨)	2024.10.17.		
<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. 2025.12.30.자로 기존 201호가 201/202/203호로 분할등기됨(이를 반영한 감정평가액임). 종교시설 및 주거로 이용중 임.										

※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

2024타경107203

[물건 2]

2. 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

2층202호

철골철근콘크리트구조, 관광숙박시설

304.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315
대 1653㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,653분의 40.1197

3. 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

2층203호
 철골철근콘크리트구조, 관광숙박시설
 174.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315
 대 1653㎡
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 1,653분의 22.4198

감정평가액		1,181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	1,181,000,000	118,100,000
2회	2026.04.16	826,700,000	82,670,000
3회	2026.05.21	578,690,000	57,869,000
4회	2026.06.25	405,083,000	40,508,300

일괄매각. 2025.12.30.자로 기존 201호가 201/202/20
 3호로 분할등기됨(이를 반영한 감정평가액임). 종교시
 설 및 주거로 이용중임.

