

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경242 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.10.15.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 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)	
(주)금호 종합건 설(대표 자:전호 병)(상가 건물임 대차 현황서 상)	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:2층)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:201 8.11.01~2020 .10.31)	미상(상가건물 임대차 현황서상:1억)	미상(상가건 물임대차 현황서상:10 0만원)	2018.11.29(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
강승용( 상호:화 이트펜 슬스터 디카페)	2층 전부	현황조사	점포 임차인	2020년12월0 9일부터~	2,000만원	140만원	2020.12.11.	2020.12.11.		
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2020년12월0 9일부터~	2,000만원	140만원	2020.12.11.	2020.12.11.	2025.8.14.	
고재필( 상호:사 쿠라)	1층 점포1 칸(우측 )	현황조사	점포 임차인	2024년07월1 3일부터~	3,000만원	150만원	2024.08.22.	미상		
	1층 점포1 칸(우측 )	권리신고	점포 임차인	2024.08.12. 부터 2026.08.11. 까지	3,000만원	150만원	2024.08.25.		2025.9.2.	
구지혜	401호 전부	현황조사	주거 임차인	2022년07월2 2일부터~	2,000만원	50만원	2022.08.17.	2022.08.17.		
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.18. 부터 2026.08.17. 까지	2,000만원	50만원	2022.08.17.	2022.08.17.	2025.7.23.	
김두이( 세대주:	301호 전부	현황조사	주거 임차인	2018년07월2 5일부터~	3,000만원	60만원	2018.11.21.	미상		

홍승수 -아들)	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.07.31. 부터 2025.08.04. 까지	3,000만원	60만원	2018.11.21.	2018.12.18.	2025.8.4.
박성진( 상가건 물임대 차 현황서 상)	미상(상 가건물 임대차 현황서 상:지상 1층)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 1.03.01~2023 .02.28)	미상(상가건물 임대차 현황서상:3,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:15 0만원)	2022.09.01(상 가건물임대차 현황서상)	미상	
심귀영	302호 전부	현황조사	주거 임차인	2016년12월2 1일부터~	1억원	15만원	미전입	미상	
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2016.12.20. 부터 2018.12.19. 까지	1억원	15만원	2017.01.09.	없음	2025.8.25.
최정미( 상호:사 랑해베 이글 마산양 덕점)	1층 점포1 칸(좌측 )	현황조사	점포 임차인	2023년12월0 7일부터~	3,500만원	150만원	2023.12.21.	2023.12.21.	
	1층 점포1 칸(좌측 )	권리신고	점포 임차인	2024.01.01. 부터 2025.12.31. 까지	3,500만원	150만원	2023.12.21.	2023.12.21.	2025.7.30.

<비고>

(주)금호종합건설(대표자:전호병)(상가건물임대차 현황서상):별도의 임대차관계는 없는 것으로 현황조사됨.

박성진(상가건물임대차 현황서상):1층우측 점포의 이전 임차인으로 것으로 현황조사됨.

심귀영:보증금(1억) 중 일부(3천만원)를 반환받은 것으로 현황조사됨.

※ 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. 제시외 건물 및 물건 포함. 목록1 토지 중 북서측 극히 일부를 인접지(76-1번지)에서 점유중이고, 근린생활시설 및 다가구주택으로 이용중임.

※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

2025타경242

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 77-1  
대 367㎡
- 경상남도 창원시 마산회원구 양덕동 77-1  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 양덕서8길 56  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다가구주택 및 제1,2종근린생활시설  
1층 177.85㎡  
2층 169.31㎡  
3층 165.2㎡  
4층 165.2㎡  
5층 155.34㎡

- 제시외 2-1 근린생활시설의 일부 철근콘크리트구조 평스라브지붕 8.5㎡  
2-2 가추 철판파이프조 텍산지붕 11.9㎡  
2-3 창고 조적 및 철골조 판넬지붕 10.6㎡  
2-4 창고 및 화장실 조적 및 철골조 판넬지붕 30.3㎡  
2-5 조경수 등 반송나무 및 관목류 일체, 잔디, 디딤석 등 일체

감정평가액		1,991,055,080	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	1,991,055,080	199,105,600
2회	2026.03.12	1,393,739,000	139,373,900
3회	2026.04.16	975,617,000	97,561,700
4회	2026.05.21	682,932,000	68,293,200

일괄매각. 제시외 건물 및 물건 포함. 목록1 토지 중 북서측 극히 일부를 인접지(76-1번지)에서 점유중이고, 근린생활시설 및 다가구주택으로 이용중임.