

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20469 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008.04.29.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 20.		
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)	
금천중 합건설 주식회 사	전부	등기사항전 부증명서	사무실 겸 창고 전세권 자	2025.04.02. 부터 2027.04.01. 까지	70,000,000					
금천중 합건설( 주)대 표자:김 찬수)	본건 전부	현황조사	사무실 및 창고 임차인	2010년10월 경부터~	7,000만원	15만원	미전입	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 금천중합건설 주식회사:대표이사는 채무자 겸 소유자임.										
※ 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										
<b>비고란</b>										
근린생활시설로서 현황 '공실' 상태임.										

※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

2025타경20469

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산회원구 석전동 273-52

철근콘크리트조 평슬래브지붕

5층 1.2종 근린생활시설및 주택

지하 1층 (다방) 191.62㎡

지상 1층 (소매점) 140.52㎡

2층 (의원) 220.67㎡

3층 (사무소) 220.67㎡

4층 (사무소) 220.67㎡

5층 (기원및 주택) 209.67㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하1층101호

철근콘크리트조

175.42㎡(근린생활시설)

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산회원구 석전동 273-52

대 374.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 374,700분의 61,944

감정평가액

89,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.29 89,000,000 8,900,000

2회 2026.03.12 62,300,000 6,230,000

3회 2026.04.16 43,610,000 4,361,000

4회 2026.05.21 30,527,000 3,052,700

근린생활시설로서 현황 '공실' 상태임.