

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20660 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김보무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권영길( 상호:네 오학생 복)	2층 전부	현황조사	점포 임차인	2024년08월2 0일부터~	3,000만원	30만원	미상	2025.07.22.		
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2024.08.21. 부터 2025.08.21. 까지	3,000만원	30만원	2024.08.20.	2025.07.22.	2025.8.25.	
안효진( 상호:야 무진청 소)	3층 전부	현황조사	점포 임차인	2022년11월 경부터~	2,000만원	30만원	2022.11.11.	미상		
	3층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.11.10. 부터 현재까지	2,000만원	30만원	2022.11.11.	미상	2025.8.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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>										
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2는 공부상 '스래브지붕' 이나 현황 '슬래브지붕' 이고, 공부상 도로명주소는 '창원시 마산합포구 3.15대로 268-1' 이나 현황 '창원시 마산합포구 동서남5길 15'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

2025타경20660

### [물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 서성동 84-4  
대 180.6㎡

- 제시외 1-1 창고 조적조 판넬지붕 약 4㎡
- 경상남도 창원시 마산합포구 서성동 84-4  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 3.15대로 268-1  
위 지상  
보록크조 스테트즘 평가건축택1동  
건평6평

- 경상남도 창원시 마산합포구 서성동 84-4  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 3.15대로 268-1  
위 지상  
1호  
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층  
근린생활시설  
1층 97.16㎡  
2층 97.16㎡  
3층 97.16㎡

감정평가액 687,430,240

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	687,430,240	68,743,100
2회	2026.04.16	481,201,000	48,120,100
3회	2026.05.21	336,841,000	33,684,100
4회	2026.06.25	235,789,000	23,578,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2는 공부상 '스레트지붕' 이나 현황 '슬래브지붕' 이고, 공부상 도로 명주소는 '창원시 마산합포구 3.15대로 268-1' 이나 현황 '창원시 마산합포구 동서남5길 15'임.