

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경102956 공유물분할을위 환경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	이덕진 지분 - 2023.6.20. 자 압류 나머지 지분 - 2024.5.23. 자 경매개시결정		배당요구종기	2024. 8. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부- (배당요구일자)	
(재)한 국전통 무형문 화재진 흥재단	4층(상 가건물 임대차 현황서 상)	현황조사	미상 임차인	2018.02.01~2 020.01.30(상 가건물임대차 현황서상)	100만원(상가건 물임대차 현황서상)	35만원(상가 건물임대차 현황서상)	2018.07.18(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
김성만	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.10.15(전 입세대확인서상)	미상		
김용남	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2007.02.16(전 입세대확인서상)	미상		
김은숙(골드노 래주점)	1층 전부	현황조사	점포 임차인	2022년07월 경~	1,000만원	50만원	2022.11.29	2022.12.09		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2022년07월 경~	1,000만원	50만원	2022.11.29	2022.12.09	2024.7.18.	
김재중	3층(방1)	현황조사	주거 임차인	2020년05월 경부터~	없음	20만원	2020.05.20	미상		
손혜은	3층(방1 ,거실, 부엌)	현황조사	주거 임차인	2019년.11월 경부터~	500만원	40만원	2019.11.07	2022.03.15		
	3층(방1 ,거실, 부엌)	권리신고	주거 임차인	2019년.11월 경부터~	500만원	40만원	2019.11.07	2022.03.15	2024.8.1.	
아름다 운세계(주)	4층2-2 호(상가 건물임 대차 현황서	현황조사	미상 임차인	2019.08.06~2 021.08.05(상 가건물임대차 현황서상)	500만원(상가건 물임대차 현황서상)	25만원(상가 건물임대차 현황서상)	2019.10.16(상 가건물임대차 현황서상)	미상		

	상)								
임순자(숨사탕 노래주점)	지하전부	현황조사	점포 임차인	2014년10월30일부터~	1,000만원	50만원	2014.11.06(전입세대확인서상:2019.09.20)	미상	
	지하전부	권리신고	점포 임차인	2014년10월30일부터~	1,000만원	50만원	2014.11.06	없음	2024.7.31.
전금옥(TIAN JINYU)(아지트다방)	2층전부	현황조사	점포 임차인	2020년12월02일부터~	1,000만원	50만원	2021.04.16	미상	
	2층전부	권리신고	점포 임차인	2020년12월02일부터~	1,000만원	없음	2021.04.16	미상	2024.8.8.

<비고>

(재)한국전통무형문화재진흥재단:상가건물임대차현황서에 기초한 것으로서, 실제 점유 여부 등은 현황조사 당시 확인되지 아니하였음

김성만:현황조사 당시 '임차인(전차인) 김재중의 동거인으로서 별도의 임대차관계는 없다'는 임차인 손혜은의 진술이 있었음

김용남:전입세대확인서에 기초한 것으로서, 실제 점유 여부 등은 현황조사 당시 확인되지 아니하였음

김재중:임차인 손혜은의 전차인으로 현황조사되었음

아름다운세계(주):상가건물임대차현황서에 기초한 것으로서, 실제 점유 여부 등은 현황조사 당시 확인되지 아니하였음

※ 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(제시외1-1) 포함).

-목욕2번 건물의 3층은 공부상 '사무실'이나 현황 '주택'으로 이용 중이며, 4층 및 5층(제시외건물)은 '공실'인 것으로 조사되었음.

-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.

※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.

목록

2024타경102956

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 266-15
대 131㎡

- 제시외 1-1 주택 시멘블록조 슬레이트지붕 46.66㎡
2. 경상남도 창원시 마산회원구 합성동 266-15
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산회원구 합성옛길 172
위 지상

철근콘크리트조 스라브층 4층건
접포및 다방, 사무실
1층 31평2홉5작1재
2층 30평4홉9작2재
3층 30평4홉9작2재
4층 30평4홉9작
지하 30평4홉9작2재

감정평가액		569,822,840	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	204,224,000	20,422,400
2회	2026.05.28	142,957,000	14,295,700
3회	2026.07.02	100,070,000	10,007,000
4회	2026.08.06	70,049,000	7,004,900

일괄매각(제시외 건물(제시외1-1) 포함).
-목록2번 건물의 3층은 공부상 '사무실'이나 현황 '주택'으로 이용 중이며, 4층 및 5층(제시외건물)은 '공실'인 것으로 조사되었음.
-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.