

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경105962 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 3. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 6.	
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)	
노금자 (상호: 뉴엠가 라오케)	본건1,2 전부	현황조사	점포 임차인	2019년04월20일 부터~	3,000만 원	160만 원	2019.04.25	2019.05.08		
뉴엠가 라오케)	본건1,2 전부	권리신고	점포 임차인	2019년04월26일 부터~ 현재	3,000만 원	160만 원	2019.04.26	2019.05.08	2024.11.6.	
<비고>										
노금자(상호:뉴엠가라오케): 상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2019. 4. 25.이며 보증금 3천만 원/차임 100만 원임. 현황조사 시 소유자 및 월차임 변경으로 임대차계약서가 재작성된 것으로 조사되었음. 대항할 수 있는 임차인일 수 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액이 매수인에게 인수 될 수 있음.										
※ 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
일괄매각. 목록1, 2는 경계벽체 구분 없이 일단의 관광숙박시설(상호: 뉴엠가라오케)로 이용 중이며, 목록1은 복층형의 구조임.										

※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

2024타경105962

[물건 1]

1. 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

1층112-1호

철골철근콘크리트구조, 관광숙박시설(오락실)

92.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315

대 1653㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,653분의 18.745

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

1층112-2호
 철골철근콘크리트구조, 관광숙박시설(편의점)
 32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 동성동 315
 대 1653㎡
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 1,653분의 6.079

감정평가액		725,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	259,840,000	25,984,000
2회	2026.06.04	181,888,000	18,188,800
3회	2026.07.09	127,322,000	12,732,200
4회	2026.08.13	89,125,000	8,912,500

일괄매각. 목록1, 2는 경계벽체 구분 없이 일단의 관광숙박
 시설(상호: 뉴엠가라오케)로 이용 중이며, 목록1은 복층형의
 구조임.

