

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경107081 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1998. 1. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외건물(2-1)매각 포함. 제시외건물(2-1)에 감정평가서상 제시외건물 ㄴ을 내부 칸막이 시설로 포함하여 평가하였고, 지상에 소재하는 이동이 용이한 컨테이너(감정평가서상 ㄷ)는 평가 및 매각 제외함. 목록1, 3, 4는 3필지 일단의 토지로, 본건 모두 물류창고 부지로 이용 중임(공부상 지목은 목록1은 도로, 목록2~4는 답임). 목록2~4는 토지이용계획확인서상 일반공업지역으로, 매수 시 농지취득자격증은 필요없다는 봉암동 행정복지센터의 사실조회회신서가 제출되었음.</p>										

※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

2024타경107081

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 마산회원구 봉암동 376-8
도로 19m²

2. 경상남도 창원시 마산회원구 봉암동 377-5
답 580m²

제시외 2-1 물류창고 경량철골조 강판지붕 단층 813m²(감정평가서상 제시외건물 ㄱ)

3. 경상남도 창원시 마산회원구 봉암동 376-5
답 96m²

4. 경상남도 창원시 마산회원구 봉암동 376-9
답 293m²

감정평가액 2,365,480,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.26	2,365,480,000	236,548,000
2회	2026.04.30	1,655,836,000	165,583,600
3회	2026.06.04	1,159,085,000	115,908,500
4회	2026.07.09	811,360,000	81,136,000

일괄매각. 제시외건물(2-1)매각 포함.

제시외건물(2-1)에 감정평가서상 제시외건물 ㄴ을 내부 칸막이 시설로 포함하여 평가하였고, 지상에 소재하는 이동이 용이한 컨테이너(감정평가서상 ㄷ)는 평가 및 매각 제외함.

목록1, 3, 4는 3필지 일단의 토지로, 본건 모두 물류창고 부지로 이용 중임(공부상 지목은 목록1은 도로, 목록2~4는 답임).

목록2~4는 토지이용계획확인서상 일반공업지역으로, 매수시 농지취득자격증은 필요없다는 봉암동 행정복지센터의 사실조회신서가 제출되었음.