

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20518 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 13. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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>근린생활시설로 이용 중임. 현황조사 시 관리사무소에 확인한 바 2025년 3월 말까지 관리비 약 5,770만 원(매월 약 53만 원 정도 발생)정도 연체되어 있는 것으로 조사되었음.</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

2025타경20518

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 오동동 316-1, 316-2, 316-6
상지솔리움
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 해안대로 389

철근콘크리트조 스라브지붕 13층

업무시설, 제2종근린생활시설,
판매시설, 숙박시설, 위락시설

- 지하1층 770.175m²
- 1층 564.96m²
- 2층 622.965m²
- 3층 622.965m²
- 4층 624.385m²
- 5층 617.315m²
- 6층 616.785m²
- 7층 611.30m²
- 8층 611.30m²
- 9층 607.38m²
- 10층 607.38m²
- 11층 607.38m²
- 12층 607.38m²
- 13층 607.38m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트조 272.72m² 제2종근린생활시설

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경상남도 창원시 마산합포구 오동동 316-1
대 225.9m²
 - 2. 동 소 316-2
대 271.1m²
 - 3. 동 소 316-6
대 497m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 994분의 39.88

감정평가액 280,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.12	280,000,000	28,000,000
2회	2026.03.26	196,000,000	19,600,000
3회	2026.04.30	137,200,000	13,720,000
4회	2026.06.04	96,040,000	9,604,000

근린생활시설로 이용 중임. 현황조사 시 관리사무소에 확인한 바 2025년 3월 말까지 관리비 약 5,770만 원(매월 약 53만 원 정도 발생)정도 연체되어 있는 것으로 조사되었음.
