

## 창원지방법원 마산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경20564 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 3. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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(1-1-1-3) 매각포함.                  목록1은 점포 및 근린생활시설 등으로 이용 중임. 감정평가서상 본건 건물의 건축물대장에 사용승인일은 미상으로, 그 밖의 기재사항에 건물년도-1985로 등재되어 있는 것으로 조사되었음. 현황조사 시 건물 일부가 이웃필지(339-16번지)에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되었음.                  목록2는 상업용 건부지로 이용 중임.</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

2025타경20564

- [물건 1] 1. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 고현리 339-11  
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 미더덕로 349-1  
위 지상  
철근콘크리트및블럭조슬래브지붕  
2층 점포(근린생활)  
1층(철근콘크리트조)84㎡  
2층(블럭조)67㎡

- 제시외 1-1 계단실 등 판넬조 9㎡(감정평가서상 제시외건물 ㉠)  
1-2 창고 등 판넬조 35㎡(감정평가서상 제시외건물 ㉡)  
1-3 창고 등 판넬조 1.21㎡(감정평가서상 제시외건물 ㉢)

2. 경상남도 창원시 마산합포구 진동면 고현리 339-11  
대 134.5㎡

감정평가액		146,913,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	146,913,300	14,691,400
2회	2026.03.26	102,839,000	10,283,900
3회	2026.04.30	71,987,000	7,198,700
4회	2026.06.04	50,391,000	5,039,100

일괄매각. 제시외건물(1-1~1-3) 매각포함.  
목록1은 점포 및 근린생활시설 등으로 이용 중임. 감정평가서상 본건 건물의 건축물대장에 사용승인일은 미상으로, 그 밖의 기재사항에 건물년도-1985로 등재되어 있는 것으로 조사되었음. 현황조사 시 건물 일부가 이웃필지(339-16번지)에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되었음.  
목록2는 상업용 건부지로 이용 중임.