창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2024타경101885 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	유재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.12.29.근저당권			배당요구종기	2024. 7. 1.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
노브랜드 현동점(주) (대표자:진보경)	본건 전부	현황조사	점포 점유자	미상	미상	미상	미상	미상	
일성디엔씨(주) (대표자:신미진) (상가건물임대차 현황서상)	미상	현황조사	점포 임차인	2020.04.27.~ 2022.04.26. (상가건물임대차 현황서상)	없음 (상가건물임대차 현황서상)	없음 (상가건물임대차 현황서상)	2020.04.27. (상가건물임대차 현황서상)	미상	
진보경 (상가건물임대차 현황서상)	미상	현황조사	점포 임차인	2023.06.05.~ 2026.06.04. (상가건물임대차 현황서상)	없음 (상가건물임대차 현황서상)	없음 (상가건물임대차 현황서상)	2023.06.05. (상가건물임대차 현황서상)	미상	

<비고>

노브랜드현동점(주)(대표자:진보경) : 소유자와는 친인척이며 채권, 채무 관계로 별도의 임대차 관계없이 창고로 이용 중인 것으로 현황조사됨(점유자 회사대표의 부 현장구술).

※ 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
창고로 이용 중임.

※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

2024타경101885

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 우산동 99
현동코끼리주차빌딩
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동4길 10

일반철골구조 판넬지붕 4층 자동차관련시설
1층 1247.226㎡
2층 1245.854㎡
3층 1245.854㎡
4층 80.03㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호
일반철골구조 49.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 우산동 99
주차장 1454.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,454.7분의 25.288

감정평가액 443,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	127,017,000	12,701,700
2회	2026.02.26	88,912,000	8,891,200
3회	2026.04.02	62,238,000	6,223,800
4회	2026.05.07	43,567,000	4,356,700

창고로 이용 중임.