

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20349 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.4.12.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주주록미담 (대표자 손재민)	지하 및 1층 전부	현황조사	점포 임차인	2022년06월22일 부터~	2,000만원	300만원	2022.06.28	미상	
이민희 (상호:마사 지캠프)	2층 전부	현황조사	점포 임차인	2024년03월초 부터~	5,000만원	100만원	2024.03.07	미상	
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2024.3.2.부터 2026.3.2.까지	5,000만원	100만원	2024.03.07	무	2025.05.07
염봉이 (상호:마사 지캠프)	2층 전부	현황조사	점포 임차인	2024년04월경 부터~	5,000만원	100만원	미전입	미상	
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2024.3.2.부터 2026.3.2.까지	5,000만원	100만원			2025.05.07
김소현	3층 방1칸, 화장실	현황조사	주거 임차인	2024년05월경 부터~	500만원	30만원	2024.06.28	미상	
	3층 방1칸	권리신고	주거 임차인	2024.5.25.부터 2026.5.25.까지	500만원	30만원		무	2025.05.07
<p><비고></p> <p>이민희 : 채무자점소유자 손재민의 모(母)임.</p> <p>염봉이 : 임차인 이민희의 전차인(임대차관계 내역 동일)으로 현황조사됨.</p> <p>김소현 : 채무자점소유자 손재민의 주민등록등본상 동거인으로 등재되어 있으며, 전입일자는 2024. 6. 28.임.</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>									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
<p>일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함.</p> <p>목록1.2. 주상용 건부지로 이용 중이며, 일단의 토지로 평가하였음.</p> <p>목록3. 지하~2층은 근린생활시설로 이용 중임. 3층은 공부상 사무소이나, 현황 주택으로 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

2025타경20349

[물건 1]

- 경상남도 창원시 마산합포구 중성동 81-2
대 162.6㎡
 - 경상남도 창원시 마산합포구 중성동 81-3
대 19.8㎡
 - 경상남도 창원시 마산합포구 중성동 81-2, 81-3
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 불종거리로 35
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
위락시설및 근린생활시설
1층 (근린생활시설)138.26㎡
2층 (근린생활시설) 132.76㎡
3층 제2종근린생활시설(사무소) 137.14㎡
지하 제2종근린생활시설(노래연습장) 132.76㎡
- 제시외 3-1 가추 스테이트지붕 7.8㎡
3-2 창고 철근콘크리트조 슬라브지붕 7.14㎡

감정평가액		859,366,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	859,366,400	85,936,700
2회	2026.02.26	601,556,000	60,155,600
3회	2026.04.02	421,089,000	42,108,900
4회	2026.05.07	294,762,000	29,476,200

일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㄱ~ㄴ) 매각 포함.
목록1.2. 주상용 건부지로 이용 중이며, 일단의 토지로 평가
하였음.
목록3. 지하~2층은 근린생활시설로 이용 중임. 3층은공부상
사무소이나, 현황 주택으로 이용 중임.