

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20364 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	유재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.6.28.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 14.	
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)	
손영은	본건1(401호), 본건2(601호), 본건3(501호) 전부	현황조사	숙박시설 임차인	2023년02월17일 부터~	3,000만원	300만원	2023.04.10.	미상		
<p><비고></p> <p>손영은 : 임대차계약서상 차임은 '3,500,000원[부가세별도]'으로, 상가임대차현황서상 차임은 '3,500,000원'으로 각 기재되어 있음. 현황조사 시 차임은 300만원[차임 일부(50만원)가 감액된 것으로 구술]으로 조사되어, 차임과 관련한 내용이 각 상이하므로 참조바람.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 숙박시설(상호명: 영모텔)로 이용 중이며, 옥상에 소재하는 제시외 건물(감정평가서상 기호 ㉠) 매각 포함.</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

2025타경20364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동6길 15

철근콘크리트조 스투브지붕 6층
숙박시설, 위락시설, 근린생활시설
지하 1층 226.61㎡
1층 182.39㎡
2층 229.81㎡
3층 229.81㎡
4층 223.31㎡
5층 223.31㎡
6층 178.10㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조
198.85㎡ 숙박시설

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2
대 270㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 270분의 44.17

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동6길 15

철근콘크리트조 스투브지붕 6층
숙박시설, 위락시설, 근린생활시설
지하 1층 226.61㎡
1층 182.39㎡
2층 229.81㎡
3층 229.81㎡
4층 223.31㎡
5층 223.31㎡
6층 178.10㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조

153.64㎡ 숙박시설

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2
대 270㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 270분의 44.17

제시의 2-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 약 8㎡

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 월영동6길 15

철근콘크리트조 스투라브지붕 6층

숙박시설, 위락시설, 근린생활시설

지하 1층 226.61㎡

1층 182.39㎡

2층 229.81㎡

3층 229.81㎡

4층 223.31㎡

5층 223.31㎡

6층 178.10㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조

198.85㎡ 숙박시설

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 해운동 36-2
대 270㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 270분의 44.17

감정평가액	1,275,960,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	1,275,960,000	127,596,000
2회	2026.02.26	893,172,000	89,317,200
3회	2026.04.02	625,220,000	62,522,000
4회	2026.05.07	437,654,000	43,765,400

일괄매각.

숙박시설(상호명: 영모텔)로 이용 중이며, 옥상에 소재하는

체시외 건물(감정평가서상 기호 ㉠) 매각 포함.

