

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20610 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.30.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
도재호(상호: 경일냉동클린시스템)	본건 전부	현황조사	점포 임차인	2023년11월 경부터~	500만원	50만원	2025.03.05	미상	
최송식	미상	현황조사	점포 임차인	미상 (상가건물임대차 현황서상 2018.06.05.~ 2023.06.05)	미상 (상가건물임대차 현황서상:2억원)	미상 (상가건물임대차 현황서상:150만 원)	2018.06.05. (상가건물임대차 현황서상)	미상	
<p><비고></p> <p>도재호(상호:경일냉동클린시스템) : 임차인의 현장구술을 근거로 조사, 작성하였음(임대차계약서 확인하지 못함).</p> <p>최송식 : 상가건물임대차현황서상 등재되어 있음.</p>									
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									
<p>근린생활시설(소매점)임.</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

2025타경20610

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92
힐링파크
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동로 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층 지상10층 제1.2종 근린생활시설 위락시설 업무시설
지3층 661.365㎡
지2층 803.665㎡
지1층 803.665㎡
1층 627.975㎡
1층 48.88㎡
2층 698.375㎡
3층 335.442㎡
3층 261.163㎡
4층 402.659㎡
5층 393.119㎡
6층 393.119㎡
7층 393.119㎡
8층 393.119㎡
9층 393.119㎡
10층 392.999㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103-4호
철근콘크리트구조 48.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92
 대 924.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 924.300분의 12.238

감정평가액		480,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	480,000,000	48,000,000
2회	2026.04.02	336,000,000	33,600,000
3회	2026.05.07	235,200,000	23,520,000

4회 2026.06.11 164,640,000 16,464,000

근린생활시설(소매점)임.

