

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20758 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김상근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 9. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 16.	
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><비고></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>근린생활시설임. 현황조사보고서상 각 호실별 경계벽체 구분이 명확하지 않고, 내부에 건축자재가 일부 소재하며 내부공사 도 중 중단된 것으로 보여진다고 조사되었음. 2026. 3. 30. (주)신한감정평가법인 경남부산지사로부터 본건의 내부 경계의 표식을 확인하지는 못하였으나 구획된 상태의 각 호별 시장가치를 기준으로 감정평가액을 산정하였다는 사실조회회신서가 제출되었음. 2026. 4. 9. 창원칸타빌오션뷰 입주자대표회의로부터 연체료를 포함한 관리비가 73,400원이 미납되어있다는 채권계산서가 제출되었음.</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

2025타경20758

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 산호동 651

창원칸타빌오션뷰

상가동

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 합포동6길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제1종근린생활시설

지하1층 84.53㎡

1층 3834.29㎡

2층 722.2㎡

전유부분의 건물의 표시

1층121호

철근콘크리트구조 61.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 산호동 651

대 7317.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,317.6분의 16.54

감정평가액 591,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.04.30	591,000,000	59,100,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.06.04	413,700,000	41,370,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.07.09	289,590,000	28,959,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.08.13	202,713,000	20,271,300
----	------------	-------------	------------

근린생활시설임. 현황조사보고서상 각 호실별 경계벽체 구분이 명확하지 않고, 내부에 건축자재가 일부 소재하며 내부공사 도중 중단된 것으로 보여진다고 조사되었음. 2026. 3. 30. (주)신한감정평가법인 경남부산지사로부터 본건의 내부 경계의 표시를 확인하지는 못하였으나 구획된 상태의 각 호별 시장가치를 기준으로 감정평가액을 산정하였다는 사실조회신서가 제출되었음. 2026. 4. 9. 창원칸타빌오션뷰 입주자 대표회의로부터 연체료를 포함한 관리비가 73,400원이 미납되어있다는 채권계산서가 제출되었음.

