

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경3370 부동산임의경매 2024타경3981(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1) 2006.02.07. 근저당권 (목록2) 2006.04.27. 근저당권		배당요구종기	(목록1) 2024. 8. 26. (목록2) 2024. 9. 23.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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									
일괄매각. 현황조사보고에 따르면 내부 확인 불가로 목록1, 2의 경계부분을 확인하지 못하였으며, 관리사무실에 문의한바 현재 공실 상태로 2024.5.까지 21,596,700원의 관리비가 연체되어 있다고 함(목록1,2에 함께 부과된 금액인지 확실치 않음).									

※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

2024타경3370

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4  
창원코아  
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 상남로 71

철골철근콘크리트조 슬래브 및  
케이-스판지붕 7층 위락시설,  
판매시설,운동시설  
1층 1686.78㎡  
2층 1686.56㎡  
3층 1686.56㎡  
4층 1682.53㎡  
5층 1682.53㎡  
6층 1682.53㎡  
7층 1682.53㎡  
지하1층 2509.00㎡  
지하2층 2508.82㎡  
지하3층 2280.48㎡

전유부분의 건물의 표시

지하1층107호  
철골철근콘크리트조  
113.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4  
대 2946㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,946,000분의 31,460

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4  
창원코아  
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 상남로 71

철골철근콘크리트조 슬래브 및  
케이-스판지붕 7층 위락시설,  
판매시설,운동시설  
1층 1686.78㎡  
2층 1686.56㎡  
3층 1686.56㎡  
4층 1682.53㎡

5층 1682.53m<sup>2</sup>  
6층 1682.53m<sup>2</sup>  
7층 1682.53m<sup>2</sup>  
지하1층 2509.00m<sup>2</sup>  
지하2층 2508.82m<sup>2</sup>  
지하3층 2280.48m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시  
지하1층108호  
철골철근콘크리트조  
113.05m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 상남동 73-4  
대 2946m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,946,000분의 31,460

감정평가액		267,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	76,554,000	7,655,400
2회	2026.01.13	53,587,000	5,358,700
3회	2026.02.24	37,510,000	3,751,000
4회	2026.03.31	26,257,000	2,625,700

일괄매각. 현황조사보고에 따르면 내부 확인 불가로  
목록1, 2의 경계부분을 확인하지 못하였으며, 관리사무  
실에 문의한바 현재 공실 상태로 2024.5.까지 21,596,7  
00원의 관리비가 연체되어 있다고 함(목록1,2에 함께  
부과된 금액인지 확실치 않음).