

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7389 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	나정수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.10.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 17.	
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)	
우종섭	전부	현황조사	점포 임차인	2021.11월경 ~ 현재	없음	없음	미상	미상		
<비고> 우종섭:소유자의 배우자.										
※ 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										
고저차로 인하여 서측 도로 기준 현황 2층.										

※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

2024타경7389

[물건 4]

6. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 자은동 143-1

다운빌딩

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 장복대로 171

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종 근린생활시설

지3층 1275.985㎡

지2층 1378.225㎡

지1층 1071.3569㎡

1층 1062.5597㎡

2층 1033.0652㎡

3층 1033.0652㎡

4층 924.8345㎡

5층 781.2745㎡

전유부분의 건물의 표시

1층113호

철근콘크리트구조 47.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 자은동 143-1

대 1612㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,612분의 13.2

감정평가액

289,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.12

58,003,000

5,800,300

2회

2026.09.30

40,602,000

4,060,200

3회

2026.11.04

28,421,000

2,842,100

4회

2026.12.09

19,895,000

1,989,500

고저차로 인하여 서측 도로 기준 현황 2층.