

창원지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12404 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 17.	담임법관 (사법보좌관)	나정수	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1,3,4: 2020. 05. 15. 근저당권 목록 2: 2021. 01. 11. 근 저당권		배당요구종기		2026. 2. 19.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김성희	98.0㎡	현황조사	점포 임차인	2020.08.24. ~2025.07.31.	5천만원		330만원	2020.09.07.	미상	
스파클 주식회 사	토지의 전부	등기사항전 부증명서	전세권 자	2020.08.24. ~2025.07.31.	50,000,000					
	건물의 전부	등기사항전 부증명서	전세권 자	2020.08.24. ~2025.07.31.	50,000,000					
스파클 남부사 업본부(경남서 부지점)	전부	현황조사	점포 임차인	미상	5천만원		330만원	미상	미상	
	전부	권리신고	점포 임차인	2020.8.24. ~ 현재	5천만원		330만원	없음	없음	2026.1.23.
<비고> 김성희:상가건물임대차현황서를 참고하여 작성함. 스파클 주식회사:목록1,2 전세권자로서 전세권설정등기일은 2020.09.21.임. ※ 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 목록2. 을구 1번 전세권설정등기(2020.09.21.등기)는 전세권자가 배당요구 하지 않아 말소되지 않고 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 일괄매각. 제시외 건물, 물건, 구축물 포함. 본 건 지상에 소재한 이동이 용이한 컨테이너(4개동)는 매각대상에서 제외. 목록 3,										

4 토지는 농지취득자격증명 필요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 목록 1, 4 토지 일부 및 목록 3 토지 전체는 토지이용계획서상 철도보호지구에 저촉됨. 목록 3 토지는 공부상 '답' 이나 현황 '도로'임.

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경12404

[물건 1]

1. 경상남도 창원시 의창구 동정동 496-3
대 525㎡

제시외 1-1 가추 경량철골조 7.8㎡
1-2 창고 철골조 135㎡
1-3 판정 - -㎡
1-4 작업장 경량철골조 70㎡

2. 경상남도 창원시 의창구 동정동 496-3
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 구암동정길 229
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 제1종근린생활시설
98㎡

3. 경상남도 창원시 의창구 동정동 496-8
답 22㎡

4. 경상남도 창원시 의창구 동정동 496-7
답 810㎡

감정평가액		995,993,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	995,993,000	99,599,300
2회	2026.09.30	697,195,000	69,719,500
3회	2026.11.04	488,037,000	48,803,700
4회	2026.12.09	341,626,000	34,162,600

일괄매각. 제시외 건물, 물건, 구축물 포함. 본 건
지상에 소재한 이동이 용이한 컨테이너(4개동)는 매각
대상에서 제외. 목록 3, 4 토지는 농지취득자격증명 필
요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 목록 1, 4
토지 일부 및 목록 3 토지 전체는 토지이용계획서상 철
도보호지구에 저촉됨. 목록 3 토지는 공부상 '답' 이나
현황 '도로'임.