

창원지방법원 마산지원
매각물건명세서

사건	2025타경21124 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	황선고	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.31. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 30.	
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)	
안병천(크린업 24시 셀프빨 래방)	본건 일부(우 측 점포)	현황조사	점포 임차인	2022년06월2 1일~	3,000만원	없음	2025.12.31(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
안종준(상호:해 옹해물 아구찜(함안가 야점))	본건 일부(좌 측 점포)	현황조사	점포 임차인	2026년01월3 0일~	1,000만원	없음	2026.02.06(상 가건물임대차 현황서상)	2026.02.06.		
<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										
현청 '민성빌딩'임. 공부상 용도는 근린생활시설(일반음식점)으로 1개의 호이나 현황 벽체로 구분하여 별개의 근린생활시설(2개 호, 식당 및 셀프빨래방)로 일시적 이용 중인 것으로 조사되는 바, 응찰시 참고 요함.										

※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

2025타경21124

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 함안군 가야읍 도항리 323-8
[도로명주소] 경상남도 함안군 가야읍 성내남길 192

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 제1종 및 제2종 근린생활시설
지1층 386.91㎡
1층 394.47㎡
2층 396.78㎡
3층 396.78㎡
4층 396.78㎡
5층 396.78㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트구조 206.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 함안군 가야읍 도항리323-8
대 502.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 502.2분의 71.0219

감정평가액		1,220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	1,220,000,000	122,000,000
2회	2026.09.17	854,000,000	85,400,000
3회	2026.10.29	597,800,000	59,780,000
4회	2026.12.03	418,460,000	41,846,000
현청 '민성빌딩'임. 공부상 용도는 근린생활시설(일 반음식점)으로 1개의 호이나 현황 벽체로 구분하여 별 개의 근린생활시설(2개호, 식당 및 셀프빨래방)로 일시 적 이용 중인 것으로 조사되는 바, 응찰시 참고 요함.			