

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경21124 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	황선고	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.1.31. 전세권		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)	
김민정(상호:대 야공인 중계사 사무소)	본건 일부(좌 측 사무실 내 일부)	현황조사	점포 임차인	2023년08월1 1일~	3,000만원(기타 란1 참조)	없음	2024.05.20(상 가건물임대차 현황서상)	2024.05.20.		
	2층 64㎡	권리신고	점포 임차인	2023.08.11. 부터 2025.08.11. 까지	3,000만원	없음	2008.07.02.	2024.05.20.	2026.3.6.	
김민정(상호:우 승커머 스)	본건 일부(좌 측 사무실 내 일부)	현황조사	점포 임차인	2023년08월1 1일~	2,000만원(기타 란1 참조)	없음	2024년05월20 일(상가건물임 대차 현황서상)	2024.05.20.		
	2층 중 31㎡	권리신고	점포 임차인	2023.08.11. 부터 2025.08.11. 까지	2,000만원		2021.03.02.	2024.05.20.	2026.3.6.	
이효득	미상(기 타란2 참조)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 2년02월28일 ~)	미상(상가건물 임대차 현황서상:1,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:월 70만원)	2022.03.18(상 가건물임대차 현황서상)	미상		
한국수 자원공 사	2층 중 서쪽 198㎡	권리신고	조사된 내용없 음 전세권 자	2019.03.01.~ 2024.10.31.	80,000,000	1,700,000원 (부가세별도)			2026.3.27.	
〈비고〉										

김민정(상호:대야공인중계사사무소):권리신고서에 첨부된 상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2008. 7. 28.임. 김민정(상호:우승커머스):대야공인중계사사무소 임차인인 김민정과 동일인임. 본건 일부(좌측 사무실) 내 점유부분을 달리하여 각 임대차계약 하였음. 한국수자원공사:전세권설정등기일은 2019. 1. 31.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
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
현청 '민성빌딩'임. 공부상 근린생활시설(일반음식점)으로 1개의 호이나 현황 벽체로 구분하여 별개의 근린생활시설(2개호, 사무실 및 공실)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 2]

2. 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

2층 201호
철근콘크리트구조 285㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 502.2분의 97.9732

감정평가액		636,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	636,000,000	63,600,000
2회	2026.09.17	445,200,000	44,520,000
3회	2026.10.29	311,640,000	31,164,000
4회	2026.12.03	218,148,000	21,814,800
현청 '민성빌딩'임. 공부상 근린생활시설(일반음식점)으로 1개의 호이나 현황 벽체로 구분하여 별개의 근린생활시설(2개호, 사무실 및 공실)로 일시적 이용 중인 것으로 조사되는 바, 응찰시 참고 요함.			