

※ 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.

사건	2025타경21124 부동산임의경매	매각 물건번호	5	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)
민강경(망 민외식의 상속인)	5층 52.89㎡	권리신고	점포 임차인	2020.4.2.~	10,000,000	300,000	2020.4.22.	없음	2026.2.19.
민외식(상호:대 림종합 건축)	본건 전부	현황조사	점포 임차인	2020.4.2.~	1,000만원	월30만원	2020.04.22(사 업자등록증상)	미상	
민현주(망 민외식의 상속인)	5층 52.89㎡	권리신고	점포 임차인	2020.4.2.~	10,000,000	300,000	2020.4.22.	없음	2026.2.19.
배정화	미상(기 타란5 참조)	현황조사	점포 임차인	미상(상가건 물임대차 현황서상:202 2년11월07일 ~)	미상(상가건물 임대차 현황서상:5,000 만원)	미상(상가건 물임대차 현황서상:월 270만원)	2022.11.17(상 가건물임대차 현황서상)	미상	
<비고> 민강경(망 민외식의 상속인):민외식의 상속인으로 권리신고하였음. 민외식(상호:대림종합건축):임대차계약서상 501호로 표기되어있으나 건축물대장상 502호를 점유 사용하는 것으로 탐문 조사됨. 민현주(망 민외식의 상속인):민외식의 상속인으로 권리신고하였음. 배정화:상가임대차현황서상 3층 301호로 표기되어 있으나 2025. 11. 11. 사업장변경 등을 이유로 호실 표기 없이 5층 임차인으로 등록(마산세무서 탐문,조사) ※ 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'이며, 공부상 제2종근린생활시설(일반음식점)이나 폐문으로 인하여 내부 확인하지 못하였으니 응찰 시 참고 요 함.		

- ※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

2025타경21124

[물건 5]

5. 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

5층 501호
철근콘크리트구조 168.975㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 502.2분의 58.8954

감정평가액		301,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	301,000,000	30,100,000
2회	2026.09.17	210,700,000	21,070,000
3회	2026.10.29	147,490,000	14,749,000
4회	2026.12.03	103,243,000	10,324,300
현청 '민성빌딩'이며, 공부상 제2종근린생활시설(일 반음식점)이나 폐문으로 인하여 내부 확인하지 못하였 으니 응찰 시 참고 요함.			