

창원지방법원 마산지원

매각물건명세서

사건	2025타경21124 부동산임의경매			매각 물건번호	6	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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
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		
안우수(상호:미 기재)	본건 전부	현황조사	조사된 내용없 음 임차인	2023.4.26.~	3,000만원	월70만원	미등록	미상		
	5층2호 중121.5 85㎡	권리신고	점포 임차인	2023.5.15.~2 025.5.14.	30,000,000	700,000	없음	없음	2026.2.12.	
<비고> 배정화:상가임대차현황서상 3층 301호로 표기되어 있으나 2025. 11. 11. 사업장변경 등을 이유로 호실 표기 없이 5층 임차인으로 등록(마산세무서 탐문,조사) 안우수(상호:미기재):임대차 계약서상 502호이나 501호를 점유하였으며 사업자등록증상 주소도 상이함.2023.5.15. 건물 인도하였음 ※ 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										
현황 '민성빌딩'이며, 공부상 제2종근린생활시설(노래연습장)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 6]

6. 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 502호
철근콘크리트구조 121.585㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 502.2분의 42.3779

감정평가액		217,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	217,000,000	21,700,000
2회	2026.09.17	151,900,000	15,190,000
3회	2026.10.29	106,330,000	10,633,000
4회	2026.12.03	74,431,000	7,443,100
현청 '민성빌딩'이며, 공부상 제2종근린생활시설(노래연습장)이나 폐문으로 인하여 내부 확인하지 못하였으니 응찰 시 참고 요함.			