

창원지방법원 마산지원
매각물건명세서

사건	2026타경20131 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	황선고	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 9. 25. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)		
최채현(상호:건 어물아 빠)	본건 전부	현황조사	점포 임차인	2021년경부 터~	500만원	80만원	미전입	미상			
<비고> 최채현(상호:건어물아빠): 물건 1번(102호) 전부 임차인이 점유사용하며(상호:건어물아빠), 이웃호실 103호(매각외물건)와 경계 벽체 구분 없이 통합하여 사용하고 있으며 사업자등록은 103호로 등록(상가건물임대차현황서상 보증금 1천만원, 차임 60만원, 임대차기간 2021.10.1.~2023.9.30. 사업자등록신청일 2021.9.3. 확정일자 2026.4.1.)되어 있어 입찰시 반드시 확인 요함 상가건물임대차 현황서상 장태수가 임차인으로 등록되어 있으나, 임차인으로 등록되어 있는 장태수는 물건 4번(119호)의 임차인으로 확인되어, 물건 1번(102호)의 임차인에서 제외하므로 참조 바람.											
※ 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											

※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

2026타경20131

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 우산동 99
현동코끼리주차빌딩
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동4길 10

일반철골구조 판넬지붕 4층 자동차관련시설
1층 1247.226㎡
2층 1245.854㎡
3층 1245.854㎡
4층 80.03㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 102호
일반철골구조 48.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 우산동 99
주차장 1454.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,454.7분의 24.686

감정평가액		350,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	350,000,000	35,000,000
2회	2026.09.10	245,000,000	24,500,000
3회	2026.10.22	171,500,000	17,150,000
4회	2026.11.26	120,050,000	12,005,000