

창원지방법원 마산지원
매각물건명세서

사건	2026타경20155 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	항선고	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011. 3. 22. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 26.	
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)	
박성민	목록 1~3 전부	현황조사	점포 임차인	2025년10월 경부터~	5,000만원	150만원	2025.11.14.	2025.11.17.		
	목록 1~3 전부	권리신고	점포 임차인	2025.10.22.~ 2027.10.22.	5,000만원	150만원	2025.11.14.	2025.11.17.	2026.4.21.	
<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										
- 일괄매각 - 현황 벽체 구분 없이 근린생활시설(명태본가)로 이용 중이며 정확한 호별 위치는 측량이 필요한 것으로 보이므로 입찰시 확인 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

2026타경20155

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38, 3-187
남명세비양
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 중앙남3길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트
스라브지붕 15층 공동주택(아파트)
및 제1,2종근린생활시설
지하2층 주차장,전기실,기계실 1,669.38㎡
지하1층 주차장 1,875.90㎡
1층 제1,2종근린생활시설,관리실
,방재실,엠디에프실 1,129.832㎡
2층 제1,2종근린생활시설 1,313.544㎡
3층 아파트 654.09㎡
4층 아파트 654.09㎡
5층 아파트 654.09㎡
6층 아파트 654.09㎡
7층 아파트 654.09㎡
8층 아파트 654.09㎡
9층 아파트 436.06㎡
10층 아파트 436.06㎡
11층 아파트 436.06㎡
12층 아파트 436.06㎡
13층 아파트 436.06㎡
14층 아파트 436.06㎡
15층 아파트 436.06㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트조 48.6150㎡(일반음식점)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38
대 2075.1㎡
2. 동 소 3-187
대 76.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,151.2분의 14.43

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38, 3-187
남명세비양

[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 중앙남3길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트
스라브지붕 15층 공동주택(아파트)
및 제1,2종근린생활시설
지하2층 주차장,전기실,기계실 1,669.38㎡
지하1층 주차장 1,875.90㎡
1층 제1,2종근린생활시설,관리실
,방재실,엠디에프실 1,129.832㎡
2층 제1,2종근린생활시설 1,313.544㎡
3층 아파트 654.09㎡
4층 아파트 654.09㎡
5층 아파트 654.09㎡
6층 아파트 654.09㎡
7층 아파트 654.09㎡
8층 아파트 654.09㎡
9층 아파트 436.06㎡
10층 아파트 436.06㎡
11층 아파트 436.06㎡
12층 아파트 436.06㎡
13층 아파트 436.06㎡
14층 아파트 436.06㎡
15층 아파트 436.06㎡

전유부분의 건물의 표시
1층 102호
철근콘크리트조 73.6840㎡(일반음식점)

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38
대 2075.1㎡
2. 동 소 3-187
대 76.1㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,151.2분의 21.86

3. 1동의 건물의 표시
경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38, 3-187
남명세비양
[도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 중앙남3길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트
스라브지붕 15층 공동주택(아파트)
및 제1,2종근린생활시설
지하2층 주차장,전기실,기계실 1,669.38㎡
지하1층 주차장 1,875.90㎡
1층 제1,2종근린생활시설,관리실
,방재실,엠디에프실 1,129.832㎡

2층 제1,2층	근린생활시설	1,313.544m ²
3층 아	파 트	654.09m ²
4층 아	파 트	654.09m ²
5층 아	파 트	654.09m ²
6층 아	파 트	654.09m ²
7층 아	파 트	654.09m ²
8층 아	파 트	654.09m ²
9층 아	파 트	436.06m ²
10층 아	파 트	436.06m ²
11층 아	파 트	436.06m ²
12층 아	파 트	436.06m ²
13층 아	파 트	436.06m ²
14층 아	파 트	436.06m ²
15층 아	파 트	436.06m ²

전유부분의 건물의 표시
1층 103호
철근콘크리트조 63.8712m²(일반음식점)

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 마산합포구 중앙동2가 3-38
대 2075.1m²
2. 동 소 3-187
대 76.1m²
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,151.2분의 18.95

감정평가액		1,122,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	1,122,000,000	112,200,000
2회	2026.09.10	785,400,000	78,540,000
3회	2026.10.22	549,780,000	54,978,000
4회	2026.11.26	384,846,000	38,484,600
- 일괄매각			
- 현황 벽체 구분 없이 근린생활시설(명태본가)로 이			
용 중이며 정확한 호별 위치는 측량이 필요한 것으로			
보이므로 입찰시 확인 요함			