

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경427 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2004.3.29.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 1.		
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)	
(주)영 우도장 산업,박 영효	미상	현황조사	점포 임차인	2024.07.01 ~ 2026.06.30	없음	20만원	2024.07.17	미상		
<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										

※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

2025타경427

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 809-5

센스필빌딩

[도로명주소] 경상남도 김해시 장유로 188

일반철골조 및 철근콘크리트조 평슬라브지붕 제1,2종 근린생활시설 및 주차장

,기계실 및 소매점,일반음식점,의원

지하1층 653.80㎡

1층 516.56㎡

2층 532.58㎡

3층 532.58㎡

4층 532.58㎡

5층 539.48㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철골조

77.625㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 809-5

대 912.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 912.5분의 37.06625

감정평가액

114,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

114,000,000

11,400,000

2회

2026.02.24

79,800,000

7,980,000

3회

2026.03.31

55,860,000

5,586,000

4회

2026.05.12

39,102,000

3,910,200