

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경580 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1.~3.5.6. 2017. 10. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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. 제외 건물 포함. 목록2. 지적분할 및 일반건축물대장 분리로 인하여 현황 및 일반건축물대장상 소재지번은 '진영읍 설창리 605-19'이며 부속 단층 차고는 일반건축물대장상 '지1층'임. 목록3. 근린생활시설(음식점)이나 영업중단 상태임. 목록6. 공부상 지목 '과수원'이나 현황 '목록1.5.의 부속토지'로 이용 중이며, 일부가 도시계획시설(중로1류, 완충녹지)에 저촉됨.										

※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

2025타경580

[물건 1]

- 경상남도 김해시 진영읍 설창리 605-8
대 985m²

제시외 1-1 주방 경량철골조 13.9m²

소유자 김덕련
김해용

- 경상남도 김해시 진영읍 설창리 605-8
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로 742
위 지상

에이동호

철근콘크리트조 임팩판넬지붕 단층 주택

지하1층 17.13m²

지상1층 106.29m²

부속

철근콘크리트구조 임팩판넬지붕 단층 차고
29.6m²

제시외 2-2 창고 경량철골조 4m²

소유자 김해용
김덕련

- 경상남도 김해시 진영읍 설창리 605-8
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로 742
위 지상

비동호

철근콘크리트조 임팩판넬조지붕 단층그린생활시설

199.38m²

철근콘크리트조 슬라브지붕 단층 창고

24.79m²

제시외 3-3 황토방 황토구조 13.5m²

소유자 김덕련
김해용

5. 경상남도 김해시 진영읍 설창리 605-19
대 839㎡

소유자 김덕련
김해용

6. 경상남도 김해시 진영읍 설창리 605-14
과수원 266㎡

소유자 김덕련
김해용

감정평가액		2,910,311,840	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	2,910,311,000	291,031,100
2회	2026.04.01	2,037,217,000	203,721,700
3회	2026.05.06	1,426,051,000	142,605,100
4회	2026.06.10	998,235,000	99,823,500

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2. 지적분할 및 일반건축물대장 분리로 인하여 현황 및 일반건축물대장상 소재지번은 '진영읍 설창리 605-19'이며 부속 단층 차고는 일반건축물대장상 '지1층'임. 목록3. 근린 생활시설(음식점)이나 영업중단 상태임. 목록6. 공부상 지목 '과수원'이나 현황 '목록1.5.의 부속토지'로 이용 중이며, 일부가 도시계획시설(중로1류, 완충녹지)에 저촉됨.
