

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경378 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.10. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 목록1~4는 공부상 '답'이나 현황 '잡종지'임. 목록5는 공부상 '답'이 나 현황 도로임. 목록1~4는 토지조성 공사(평탄작업 및 옹벽공사)가 진행된 토지로 관련 건축허가 및 신고사항 등이 존재하는 것으로 조사되나, 해당 허가사항의 존속 및 유효성, 이전가능성 여부 등의 세부사항 등은 관할기관에 재확인 요함(본건 토지와 관련하여 농지전용허가를 취소한 경우 농지의 형질이 변경되었으면 원상회복명령이 내려질 수 있고, 목록 2,3,5는 농지보전부담금 미납금(36,598,950원)이 있다는 2025.04.25.자 김해시 내외동의 사실조회회신서 존재함). 본 건 토지들은 인접 토지와와 경계가 불분명하므로 정확한 경계 확정 등을 위해서는 지적측량을 요함.</p>										

- ※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

2025타경378

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 내동 991
답 644m²
2. 경상남도 김해시 내동 991-1
답 479m²
3. 경상남도 김해시 내동 991-2
답 298m²
4. 경상남도 김해시 내동 991-3
답 406m²
5. 경상남도 김해시 내동 991-5
답 237m²

감정평가액		1,640,850,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	1,640,850,000	164,085,000
2회	2026.01.28	1,148,595,000	114,859,500
3회	2026.03.04	804,016,000	80,401,600
4회	2026.04.08	562,811,000	56,281,100

일괄매각. 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 목록1~4는 공부상 '답'이나 현황 '잡종지'임. 목록5는 공부상 '답'이나 현황 도로임. 목록1~4는 토지조성 공사(평탄작업 및 옹벽공사)가 진행된 토지로 관련 건축허가 및 신고사항 등이 존재하는 것으로 조사되나, 해당 허가사항의 존속 및 유효성, 이전가능성 여부 등의 세부사항 등은 관할기관에 재확인 요함 (본건 토지와 관련하여 농지전용허가를 취소한 경우 농지의 형질이 변경되었으면 원상회복명령이 내려질 수 있고, 목록 2,3,5는 농지보전부담금 미납금(36,598,950원)이 있다는 2025.04.25.자 김해시 내외동의 사실

조회회신서 존재함). 본 건 토지들은 인접 토지와의 경
계가 불분명하므로 정확한 경계 확정 등을 위해서는 지
적측량을 요함.

