

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11312 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	2023. 8. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 18.		
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)
박태후 (맥주트 링크)	전체	현황조사	점포 임차인	2017.03.08.~ 현재	1백만 원/ 1천만 원/ 5천 만원	10만 원/ 없음/ 없음	2017.03.13./ 2020.06.17./ 2022.12.23.	2020.06.17./ 2022.12.23.		
	전부	권리신고	점포 임차인	2020.03.07.~ 현재	5천 만원	없음	2020.06.17./ 2022.12.23.	2020.06.17./ 2022.12.23.	2025.5.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박태후(맥주트링크):전소유자 주식회사 지오오디개발과 계약하여 사용중임. 상가건물임대차 현황서에 의하면 사업자등록신청일 2017.03.13. 임대차기간 2017.03.08.~2019.03.07. 보증금 100만 원, 차임 10만 원/사업자등록신청일 2020.06.17. 임대차기간 2020.03.07.~2023.03.08. 보증금 1,000만 원, 확정일자 2020.06.17./사업자등록신청일 2022.12.23. 임대차기간 2022.03.07.~2025.03.08. 보증금 5,000만 원, 확정일자 2022.12.23.임.</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>대항력 있는 임차인 있음. 근린생활시설(소매점)이고 복층 구조임.</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

2025타경11312

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 진영읍 진영리 1613-5

굿프라임빌딩

[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로365번길 8

일반철골구조 슬라브지붕 4층 자동차관련시설, 제2종근린생활시설

1층 사무소,소매점,금융업소 1136.56㎡

1층 주차장 94.32㎡

2층 주차장 1240.02㎡

3층 주차장 1240.02㎡

4층 주차장 179.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층114호

일반철골구조 38.08㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 진영읍 진영리1613-5

주차장 1559.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,559.5분의 24.08

감정평가액

297,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.14	297,000,000	29,700,000
2회	2026.02.25	207,900,000	20,790,000
3회	2026.04.01	145,530,000	14,553,000
4회	2026.05.06	101,871,000	10,187,100

대항력 있는 임차인 있음. 근린생활시설(소매점)이고  
복층 구조임.