

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경461 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	2014. 12. 3. 소유권이전청구권가등기			배당요구종기	2025. 8. 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)	
김숙자	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2014.12.02	미상		
<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>대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 2025.04.29.자 신청채권자 박정화로부터 갑구 13번 소유권이전청구권가등기(2014.12.03. 등 기)는 담보가등기라는 신고서가 제출되었음.</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

2025타경461

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼정동 143-19, 143-44
[도로명주소] 경상남도 김해시 분성로464번길 7

철근콘크리트조 및 시멘트 블
록조 슬래브지붕 3층 연립주
택
1층 659.985m²
2층 659.985m²
3층 657.395m²

전유부분의 건물의 표시

3층313호
철근콘크리트조 및 보로크조
51.01m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼정동 143-19
 대 1360m²
 2. 동 소 143-44
 대 89m²

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권

대지권의비율 : 1. 165,300분의 4,254
 2. 39분의 1

감정평가액		52,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	52,000,000	5,200,000
2회	2026.02.25	36,400,000	3,640,000
3회	2026.04.01	25,480,000	2,548,000
4회	2026.05.06	17,836,000	1,783,600

대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 2025.04.29.자 신
청채권자 박정화로부터 갑구 13번 소유권이전청구권가
등기(2014.12.03. 등기)는 담보가등기라는 신고서가 제
출되었음.

