

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경348 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 10.강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박수진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.09.26	미상		
	105호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.25. 부터 현재까지	70,000,000	없음	2019.09.26	2019.9.19.	2025.2.13.	
<p><비고> 박수진:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</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(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함)</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

2025타경348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 진영읍 진영리 460-2

[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 진영로50번길 27

철근콘크리트조 경사슬라브지붕 4층 공동주택

지층 643.94㎡

1층 420.09㎡

2층 420.09㎡

3층 420.09㎡

4층 420.09㎡

전유부분의 건물의 표시

105호

철근콘크리트조

98.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 진영읍 진영리460-2
대 1107㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,107분의 69.1875

감정평가액

91,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	32,614,000	3,261,400
2회	2026.04.07	22,830,000	2,283,000
3회	2026.05.19	15,981,000	1,598,100
4회	2026.06.23	11,187,000	1,118,700

대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변
제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함)