

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경346 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 5. 23. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 29.		
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										
-집행관의 현황조사보고서상 2022.7월부터 2025.2월 부과금까지 미납된 관리비만 2천2백만원정도 된다고 함. 관리비 납부 여부는 경매입찰 시 확인요함										

※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

2025타경346

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 내동 1131-4  
휴엔락몰  
[도로명주소] 경상남도 김해시 내외중앙로 137

철골, 철근콘크리트조 평스라브지붕 6층 판매 및 영업시설, 문화 및 집회시설  
, 제1,2종 근린생활시설

- 지하2층 5704.34㎡
- 지하1층 5539.80㎡
- 지상1층 4276.51㎡
- 2층 4241.87㎡
- 3층 4366.43㎡
- 4층 4298.49㎡
- 5층 559.92㎡
- 6층 4321.25㎡

전유부분의 건물의 표시

1층126호  
철근콘크리트조 65.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 내동 1131-4  
대 6303.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,303.3분의 25.16

감정평가액		300,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	300,000,000	30,000,000
2회	2026.02.24	210,000,000	21,000,000
3회	2026.03.31	147,000,000	14,700,000
4회	2026.05.12	102,900,000	10,290,000

- 집행관의 현황조사보고서상 2022.7월부터 2025.2월  
부과금까지 미납된 관리비만 2천2백만원정도 된다고 함  
. 관리비 납부 여부는 경매입찰 시 확인요함