

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7587 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.06.27. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 26.	
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)	
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										
을구 1번 지상권설정(1992.09.22. 제2994호)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
제시외 건물 및 수목 매각 제외. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 지적도상 맹지이며, 인근 토지와 지적 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량을 요함. 한국전력공사를 지상권자로 한 지상권이 설정되어 있음. 토지 일부는 선하지 및 철탑 소재하고, 분묘 수기 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 본건 최저매각 가격은 제시외 건물, 수목 소재와 분묘 및 선하지, 철탑 소재로 인해 제한받는 가격을 기준으로 결정하였음. 철거 용이한 비닐하우스 2동은 평가 및 매각 제외.										

※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

2024타경7587

[물건 2]

2. 경상남도 김해시 대청동 800-26
전 18694m²

제외 2-1 휴게시설 파이프조 천막지붕 단층 66.5m² (매각제외)
2-2 창고 파이프조 천막지붕 단층 36m² (매각제외)
2-3 화장실 목조 판넬지붕 단층 1m² (매각제외)
2-4 키위나무, 엄나무, 두릅나무, 산수유 등 - 1920주 (매각제외)

매각지분 공유자 김용주 지분 6분의1 전부

감정평가액		233,675,250	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	83,749,000	8,374,900
2회	2026.04.08	58,624,000	5,862,400
3회	2026.05.13	41,037,000	4,103,700
4회	2026.06.17	28,726,000	2,872,600

제외 건물 및 수목 매각 제외. 공유지분 매각임.
공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 농지취득자격증명 필요함(미제출시 보증금 몰수). 지적도상 맹지이며, 인근 토지와 지적 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량을 요함.
한국전력공사를 지상권자로 한 지상권이 설정되어 있음.
토지 일부는 선하지 및 철탑 소재하고, 분묘 수기 소재함(분묘기지권 성립여부 불분명). 본건 최저매각 가격은 제외 건물, 수목 소재와 분묘 및 선하지, 철탑 소재로 인해 제한받는 가격을 기준으로 결정하였음.
철거 용이한 비닐하우스 2동은 평가 및 매각 제외.