

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11231 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.03.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제외의 건물 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). 전용허가를 얻지 않고 형질이 변경된 농지로 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있고 현 시점에서는 농지취득자격증명 발급이 불가하다는 김해시 한림면의 사실조회 회신 내용 있으므로 관련 세무사항은 관할기관에 확인요. 공부상 '답'이나, 현황 '주거용 등 건부지'로 이용중. 매각에서 제외하는 지상 건물 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음. 인접 토지와와의 경계가 불분명하므로 정확한 경계확정을 위해서는 지적측량을 요함.										

※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

2025타경11231

### [물건 1]

- 경상남도 김해시 한림면 신천리 763-1  
답 93m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 이윤호 지분 13분의2전부.

- 경상남도 김해시 한림면 신천리 764-2  
답 225m<sup>2</sup>

제시외 2-1 창고 조적조 스테이지분 17.5m<sup>2</sup>(매각 제외)  
2-2 주택 조적조 스테이지분 100m<sup>2</sup>(매각 제외)

매각지분 공유자 이윤호 지분 13분의2전부.

감정평가액		11,745,510	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	11,745,510	1,174,600
2회	2026.03.04	8,221,000	822,100
3회	2026.04.08	5,754,000	575,400
4회	2026.05.13	4,027,000	402,700

일괄매각. 제시외 건물 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). 전용허가를 얻지 않고 형질이 변경된 농지로 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있고 현 시점에서는 농지취득자격증명 발급이 불가하다는 김해시 한림면의 사실조회 회신 내용 있으므로 관련 세부사항은 관할기관에 확인요. 공부상 '답'이나, 현황 '주거용 등 건부지'로 이용중. 매각에서 제외하는 지상 건물 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음. 인접토지와외의 경계가 불분명하므로 정확한 경계확정을 위해서는 지적측량을 요함.

-----  
-----  
-----