

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11393 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.10.04. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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									
<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									

※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

2025타경11393

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼계동 1428-4

분성마을현대아이아파트

113동

[도로명주소] 경상남도 김해시 삼계로 232

철근콘크리트조 경사스라브지붕 18층 공동주택(아파트)

지하1층 104.8200㎡(동지하)

1층 601.3266㎡

2층 601.3266㎡

3층 601.3266㎡

4층 601.3266㎡

5층 601.3266㎡

6층 601.3266㎡

7층 601.3266㎡

8층 601.3266㎡

9층 601.3266㎡

10층 601.3266㎡

11층 601.3266㎡

12층 601.3266㎡

13층 601.3266㎡

14층 601.3266㎡

15층 601.3266㎡

16층 601.3266㎡

17층 601.3266㎡

18층 601.3266㎡

부속

철근콘크리트조 경사스라브지붕 2층 보육시설,노인정

419.3800㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 지하1층~1층

주민공동시설, 관리소,문고

307.800㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 경비실(1)

9.0000㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 경비실(2)

9.0000㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 경비실(3)

9.0000㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 경비실(7)

9.0000㎡

철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 경비실(8)

9.0000㎡

 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하1층~1층 전기실,펌프실
 510.0000m²
 철근콘크리트조 경사스라브지붕 1층 가스정압실
 12.0000m²
 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하2층~1층 지하주차장(4)
 5,050.8300m²
 철근콘크리트조 평스라브지붕 지하2층~1층 지하주차장(5)
 3,885.5900m²

전유부분의 건물의 표시
 9층904호
 철근콘크리트조
 84.9611m²

대지권의 목적인 토지의 표시
 토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼계동 1428-4
 대 54046.1m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 54,046.1분의 44.5456

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	181,000,000	18,100,000
2회	2026.04.08	126,700,000	12,670,000
3회	2026.05.13	88,690,000	8,869,000
4회	2026.06.17	62,083,000	6,208,300
