

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경104426 공유물분할을위 환경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.25.개시결정		배당요구종기	2024. 7. 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)
박태식	미상	현황조사	임야 점유자	미상	미상		미상	1994.03.23	미상	
<b>&lt;비고&gt;</b> 박태식:점유자는 같은 도로명주소를 사용하는 인접지번(안곡리 23번지)의 입주자로 전입세대확인서에 근거함.										
※ 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										
갑구 34번 가처분등기(1번조현통지분, 2번조진현지분, 조기현지분, 조주현지분, 조윤철지분, 3번조재득지분)(2023.06.27. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 위 가처분의 피보전권리가 실제로 존재하는 것으로 확정되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
미고란										
-제시외 건물(1-1,1-2)및 제시외 수목(1-3)은 매각제외(법정지상권 여부 불분명.) -최저매각가격은 제시외 건물, 수목, 분묘로 인하여 제한받는 가격임(지상에 소재하는 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부는 불분명.) -공부상 지목은 임야이나, 일부 휴경지 일부 자연림 상태임. -대항력 있는 임차인 있을 수 있음.										

※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.

# 목록

2024타경104426

[물건 1]

- 1. 경상남도 김해시 한림면 안곡리 산17  
임야 7934m<sup>2</sup>

- 제시외 1-1 창고 컨테이너 및 철파이프조 판넬지붕 단층 54m<sup>2</sup>
- 1-2 창고 조적조 스테이지붕단층 6m<sup>2</sup>
- 1-3 수목 감나무 150주m<sup>2</sup>

감정평가액		390,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	139,776,000	13,977,600
2회	2026.03.05	97,843,000	9,784,300
3회	2026.04.09	68,490,000	6,849,000
4회	2026.05.14	47,943,000	4,794,300

-제시외 건물(1-1,1-2)및 제시외 수목(1-3)은 매각제외(법정지상권 여부 불분명.)  
-최저매각가격은 제시외 건물, 수목, 분묘로 인하여 제한받는 가격임(지상에 소재하는 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부는 불분명.)  
-공부상 지목은 임야이나, 일부 휴경지 일부 자연림 상태임.  
-대항력 있는 임차인 있을 수 있음.