

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경113536 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.10.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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)	
서보강	501호,5 02호	현황조사	점포 임차인	2017.05.01~2 019.04.30	3천만원	2백만원	2017.05.12	미상		
<비고> 서보강:현황당시 '상가건물임대차 현황서'에 등록된 사항에 따라 기재함.										
※ 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 근린생활시설로 집합건축물대상상 용도는 당구장이며 현재 공실상태임. 현황 당시 문의한 바, 미납관리비가 2024년 9월까지 연체금 포함 28,613,220원이 있다고 함. 대항력 있는 임차인 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.

부동산의 표시

2024타경113536

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 외동 1259-2

힐튼상가

[도로명주소] 경상남도 김해시 함박로119번길 23

철근콘크리트조 스투브지붕 10층

제1,2종 근린생활시설

지하 490.54m²

1층 483.24m²

2층 494.28m²

3층 494.28m²

4층 494.28m²

5층 494.28m²

6층 494.28m²

7층 494.28m²

8층 422.28m²

9층 422.28m²

10층 211.94m²

전유부분의 건물의 표시

5층 501호

철근콘크리트조

428.77m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 외동 1259-2

619.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 619.9분의 68.59507

감정평가액

484,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

173,466,000

17,346,600

2회

2026.04.09

121,426,000

12,142,600

3회

2026.05.14

84,998,000

8,499,800

4회

2026.06.18

59,499,000

5,949,900

근린생활시설로 집합건축물대장상 용도는 당구장이며

현재 공실상태임.

현황 당시 문의한 바, 미납관리비가 2024년 9월까지
연체금 포함 28,613,220원이 있다고 함.
대항력 있는 임차인 있음.