

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10177 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	2020.12.8. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 10.		
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)	
(유)소 트,이광 옥	미상	현황조사	점포 임차인	2021.03.31 ~ 2021.07.31	200만원	30만원	2021.04.05	미상		
(주)더 핀무역, 하시울	미상	현황조사	점포 임차인	2024.05.20 ~ 2024.11.19	30만원	5만원	2024.05.24	미상		
(주)딤 온,도형 록	미상	현황조사	점포 임차인	2021.08.02 ~ 2022.08.02	없음	30만원	2021.08.06	미상		
(주)로 망플라 워,박혜 미	미상	현황조사	점포 임차인	2021.12.16~2 024.04.29/20 24.04.30~202 4.11.29	없음/30만원	5만원/30만 원	2021.12.21/202 4.04.30	미상		
(주)마 베르몽, 안희정	미상	현황조사	점포 임차인	2021.08.12 ~ 2022.02.12	없음	30만원	2021.08.18	미상		
(주)블 랙,장성 진	미상	현황조사	점포 임차인	2022.06.14 ~ 2023.06.13	없음	5만원	2022.06.23	미상		
(주)빛 솔 인재개 발원 김해지 집,권오 현	미상	현황조사	점포 임차인	2021.08.09~2 023.09.30/20 23.10.01~202 4.05.31	30만원/없음	5만원/33만 원	2021.08.20/202 3.12.20	미상		
(주)성 연케이 앤씨,권 태혁	미상	현황조사	점포 임차인	2023.02.10 ~ 2023.08.09	없음	30만원	2023.02.24	미상		
(주)아 인,이서	미상	현황조사	점포 임차인	2023.07.05 ~	없음	5만5천원	2023.07.18	미상		

현				2024.01.04					
(주)엔2 엠,하재 우	미상	현황조사	점포 임차인	2024.05.13 ~ 2024.11.12	없음	5만5천원	2024.05.14	미상	
(주)청 하로지 스,오승 민	미상	현황조사	점포 임차인	2024.05.20 ~ 2024.11.06	없음	5만원	2024.07.08	미상	
(주)화 이트,최 호정	미상	현황조사	점포 임차인	2021.09.23 ~ 2022.03.23	없음	30만원	2021.10.08	미상	
김문정	미상	현황조사	점포 임차인	2022.12.14 ~ 2023.06.13	없음	5만원	2022.12.14	미상	
김정은	미상	현황조사	점포 임차인	2023.04.03 ~ 2023.10.02	없음	33만원	2023.04.12	미상	
리버노 스(주), 강서연	미상	현황조사	점포 임차인	2024.05.13 ~ 2024.11.12	없음	30만원	2024.06.10	미상	
박선영	미상	현황조사	점포 임차인	2023.06.16 ~ 2023.12.15	없음	40만원	2023.06.23	미상	
서예지	미상	현황조사	점포 임차인	2023.03.20 ~ 2023.09.21	없음	33만원	2023.03.20	미상	
소담커 뮤니티( 주),원 안철	미상	현황조사	점포 임차인	2021.10.18 ~ 2022.04.18	30만원	5만5천원	2021.12.06	미상	
에이치 알그룹( 주),신 호룡	미상	현황조사	점포 임차인	2021.11.01 ~ 2022.11.01	없음	66만원	2021.12.10	미상	
이도엽	미상	현황조사	점포 임차인	2023.06.16 ~ 2023.12.15	없음	2만5천원	2023.06.20	미상	
이유리	미상	현황조사	점포 임차인	2024.06.20 ~ 2025.06.19	60만원	5만원	2024.07.01	미상	
장옥희	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2017.06.05	미상	
진민현	미상	현황조사	점포 임차인	2021.01.26 ~ 현재(계약기 간:2025.04.2 6)	없음	5만원	2021.01.31	미상	
황지빈	미상	현황조사	점포 임차인	2024.08.29 ~2025.02.28	없음	5만원	2024.09.03	미상	

<비고>

장옥희:전입세대확인서에 따르면 도로명주소만 기재되고 상세주소는 기재되지 않음.
※ 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
현황당시 소유자의 구술에 의하면 2024.12.3.이후 기존 임차인 퇴거 후 영업하지 않고 공실상태로 점유관계여부는 전입세대확인서 및 상가건물임대차현황서에 등록된 내용에 따라 작성함.

※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

2025타경10177

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 대청동 321-7  
영해빌딩  
[도로명주소] 경상남도 김해시 대청로 131

철근콘크리트조 슬라브지붕 5층  
제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설  
지하층 531.850㎡  
1층 493.250㎡  
2층 393.065㎡  
3층 513.765㎡  
4층 513.765㎡  
5층 513.765㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 101호  
철근콘크리트조  
84.10㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 대청동 321-7  
950.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 950.2분의 35.79

감정평가액 232,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	232,000,000	23,200,000
2회	2026.01.27	162,400,000	16,240,000
3회	2026.03.05	113,680,000	11,368,000
4회	2026.04.09	79,576,000	7,957,600

현황당시 소유자의 구술에 의하면 2024.12.3.이후 기존 임차인 퇴거 후 영업하지 않고 공실상태로 점유관계 여부는 전입세대확인서 및 상가건물임대차현황서에 등록된 내용에 따라 작성함.