

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경3939 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.2.2.근저당권			배당요구종기	2023. 10. 2.	
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)	
(주)선 우, 진성환	미상	현황조사	점포 점유자	미상	없음	없음	2023.05.26	미상		
<p>&lt;비고&gt;                      (주)선우, 진성환:실제로 해당 부동산을 점유 사용하지도 않고 별도의 임대차계약도 없었다고 함.</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>점포 및 사무실로 이용중. 2023. 7월 기준 관리비가 약 5천5백만 원 정도 미납된 것으로 조사됨.</p>										

※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

2023타경3939

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 내동 1131-4  
휴엔락몰  
[도로명주소] 경상남도 김해시 내외중앙로 137

철골, 철근콘크리트조 평스라브지붕 6층 판매 및 영업시설, 문화 및 집회시설  
, 제1,2종 근린생활시설

지하2층 5704.34㎡  
지하1층 5539.80㎡  
지상1층 4276.51㎡  
2층 4241.87㎡  
3층 4366.43㎡  
4층 4298.49㎡  
5층 559.92㎡  
6층 4321.25㎡

전유부분의 건물의 표시

2층233호  
철근콘크리트조 53.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 내동 1131-4  
대 6303.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,303.3분의 22.65

감정평가액		155,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	3,053,000	305,300
2회	2026.03.11	2,137,000	213,700
3회	2026.04.15	1,496,000	149,600
4회	2026.05.20	1,047,000	104,700
점포 및 사무실로 이용중. 2023. 7월 기준 관리비가 약 5천5백만 원 정도 미납된 것으로 조사됨.			