

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경103010 부동산임의경매 2023타경112260(중복) 2023타경114976(중복)			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.5.15.근저당권		배당요구종기	2024. 8. 20.		
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)	
김규화	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.3.22 ~ 2025.3.21	9,000만원/9,45 0만원	없음/6만원	2021.3.22	2021.2.1/202 3.11.13.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.05.29	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.3.22 ~ 2025.3.21	9,000만원/9,45 0만원	0/6만원	2021.3.22	2021.2.1/202 3.11.13.	2024.3.19.	
박규철	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.05.03	미상		
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.4.16.~2 025.4.15.	50,000,000		2021.5.3.	2021.4.6.	2024.5.17.	
박성제	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2015.5.15	80,000,000	120,000	2015.5.15.	2015.5.15.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.05.15	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2015.05.15 ~ 2024.06.04	8,000만원	12만원	2015.05.15	2015.05.15	2024.6.4.	
송수진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.07.01	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.06.30 ~ 2025.06.29	9,000만원	없음	2021.07.01	2021.05.27	2024.5.17.	
안훈옥	1층 상가호	현황조사	점포 임차인	2019.10.07 ~ 현재	1000만원	14만원	2019.10.04	2019.10.04		
	1층 상가호	권리신고	점포 임차인	2019.10.07 ~ 현재	10,000,000	140,000	2019.10.04	2019.10.04	2024.3.26.	

한국토지주택공사(김희민)	201호	등기사항전부증명서	주거임차인	2023.2.17.	6,500만원	4만원	2023.2.17.	2023.2.2.	
	미상	현황조사	주거임차인	미상	미상	미상	2023.02.17	미상	
	201호	권리신고	주거임차인	2023.2.17 ~ 2025.2.16	6,500만원	4만원	2023.2.17	2023.2.2	2024.3.25.
한국토지주택공사(이이슬)	301호	등기사항전부증명서	주거임차인	2022.11.25 ~ 2024.11.24	85,000,000	118,000	2022.08.17	2022.11.18	
	미상	현황조사	주거임차인	미상	미상	미상	2022.08.17	미상	
	301호	권리신고	주거임차인	2022.11.25 ~ 2024.11.24	8,500만원	118,000	2022.08.17	2022.11.18	2024.3.25.
한국토지주택공사(한은주)	203호	현황조사	주거임차인	2023.04.21.~ 현재	85,000,000	15,000원	2023.04.24	미상	
	203호	권리신고	주거임차인	2023.04.21 ~ 2025.04.20	85,000,000	15,000	2023.04.24	2023.4.3.	2024.3.25.

<비고>

김규화:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.3.7.임. 보증금 94,500,000원 중 4,500,000원은 2023.2.25. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023.11.13.임.

박성제:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.6.25.임.

한국토지주택공사(김희민):한국토지주택공사로부터 전세임대지원을 받은 임차인이면, 배당요구신청인도 한국토지주택공사임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.8.22.임.

한국토지주택공사(이이슬):한국토지주택공사로부터 전세임대지원을 받은 임차인이면, 배당요구신청인도 한국토지주택공사임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 10. 28.임.

한국토지주택공사(한은주):한국토지주택공사로부터 전세임대지원을 받은 임차인으로, 배당요구신청인도 한국토지주택공사임.

※ 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

일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2024타경103010

[물건 5]

9. 경상남도 김해시 어방동 362-13  
대 219.8m<sup>2</sup>

10. 경상남도 김해시 어방동 362-13

[도로명주소] 경상남도 김해시 활천로178번길 33

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(7가구) 및 제1종근린생활  
시설

1층 36.26m<sup>2</sup>

2층 125.08m<sup>2</sup>

3층 125.08m<sup>2</sup>

4층 113.24m<sup>2</sup>

제시외 10-1 창고 11.84m<sup>2</sup>

감정평가액

818,180,240

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.11 293,236,000 29,323,600

2회 2026.04.15 205,265,000 20,526,500

3회 2026.05.20 143,686,000 14,368,600

4회 2026.07.08 100,580,000 10,058,000

일괄매각. 제시외 건물 포함.