

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경110735 부동산강제경매 2025타경11945(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.22. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 12.		
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)
손경복	목록 19.의 왼쪽 컨테이 너	현황조사	사무실 점유자	2017.4월경부 터	없음	없음	미상	미상	
홍덕길	목록23.	현황조사	미상 임차인	2024.05.16~2 028.05.15	5백만원	30만원	2024.05.30	미상	
<p><비고></p> <p>손경복:별도 임대차계약은 없는 것으로 조사됨. 홍덕길:상가건물임대차 현황서를 근거로 작성함.</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>일괄매각. 목록 1~11, 13~28, 30, 35 농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 2025. 6. 4.자 내외동 사실조회서 회신에 의하면 농지보전부담금 압류에 따른 양도양수 불가로 농지보전부담금 납부필요. 본건 관련 개발행위허가 및 건축허가, 신고 등에 관한 자세한 사항은 관할관청에 확인필요. 목록(1,2,5~15,19~26,28~34) 공부상 지목은 '답' 또는 '임야'이나 현황 지반평탄화 된 '나지'임. 목록(3,4,16,18,27,36) 공부상 지목은 '답'이나 현황 '도로'임. 토지대장상 '목록 17(경상남도 김해시 외동 1065-2 답174), 목록35(경상남도 김해시 외동 1060-9 답546㎡)는 2021.5.28.일자로 목록16(경상남도 김해시 외동 1058-7)에 합병되어 말소되었음. 목록19 토지상에 컨테이너박스 3동 및 목록23 토지상에 스마트팜 용도로 조사되는 건물은 매각에서 제외.</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

2024타경110735

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 외동 1058-5
 답 528m²
 2. 경상남도 김해시 외동 1059-5
 답 506m²
 3. 경상남도 김해시 외동 1058-17
 답 180m²
 4. 경상남도 김해시 외동 1060-4
 답 43m²
 5. 경상남도 김해시 외동 1060-11
 답 253m²
 6. 경상남도 김해시 외동 1065-1
 답 2m²
 7. 경상남도 김해시 외동 1060-6
 답 528m²
 8. 경상남도 김해시 외동 1060-8
 답 434m²
 9. 경상남도 김해시 외동 1062
 답 466m²
 10. 경상남도 김해시 외동 1065-6
 답 420m²
 11. 경상남도 김해시 외동 1064
 답 31m²
-

12. 경상남도 김해시 외동 1063-7
입야 67m²

13. 경상남도 김해시 외동 1065-8
답 145m²

14. 경상남도 김해시 외동 1065-9
답 51m²

15. 경상남도 김해시 외동 1063
답 314m²

16. 경상남도 김해시 외동 1058-7
답 436m²

17. 경상남도 김해시 외동 1065-2
답 174m²

18. 경상남도 김해시 외동 1059-2
답 39m²

19. 경상남도 김해시 외동 1059
답 584m²

20. 경상남도 김해시 외동 1065
답 46m²

21. 경상남도 김해시 외동 1060-5
답 512m²

22. 경상남도 김해시 외동 1060-7
답 486m²

23. 경상남도 김해시 외동 1058-3
답 698m²

-
24. 경상남도 김해시 외동 1065-7
답 454m²
25. 경상남도 김해시 외동 1060-12
답 343m²
26. 경상남도 김해시 외동 1062-4
답 429m²
27. 경상남도 김해시 외동 1061
답 49m²
28. 경상남도 김해시 외동 1060
답 452m²
29. 경상남도 김해시 외동 1063-6
임야 97m²
30. 경상남도 김해시 외동 1060-10
답 5m²
31. 경상남도 김해시 외동 1063-8
임야 76m²
32. 경상남도 김해시 외동 1063-9
임야 71m²
33. 경상남도 김해시 외동 1063-10
임야 149m²
34. 경상남도 김해시 외동 1063-11
임야 8m²
35. 경상남도 김해시 외동 1060-9
답 546m²
-

36. 경상남도 김해시 외동 1058-4
 답 15m²

감정평가액		6,607,854,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	2,368,255,000	236,825,500
2회	2026.04.15	1,657,779,000	165,777,900
3회	2026.05.20	1,160,445,000	116,044,500
4회	2026.07.08	812,312,000	81,231,200

일괄매각. 목록 1~11, 13~28, 30, 35 농지취득자격증명 포함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 2025. 6. 4. 자 내외동 사실조회서 회신에 의하면 농지보전부담금 압류에 따른 양도양수 불가로 농지보전부담금 납부필요. 본건 관련 개발행위허가 및 건축허가, 신고 등에 관한 자세한 사항은 관할관청에 확인필요. 목록(1,2,5~15,19~26,28~34) 공부상 지목은 '답' 또는 '임야'이나 현황 지반평탄화 된 '나지'임. 목록(3,4,16,18,27,36) 공부상 지목은 '답'이나 현황 '도로'임. 토지대장상 '목록 17(경상남도 김해시 외동 1065-2 답174), 목록35(경상남도 김해시 외동 1060-9 답546m²)는 2021.5.28.일자로 목록16(경상남도 김해시 외동 1058-7)에 합병되어 말소되었음. 목록19 토지상에 컨테이너박스 3동 및 목록23 토지상에 스마트팜 용도로 조사되는 건물은 매각에서 제외.