

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경498 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	2023. 9. 21. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 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)	
조영제	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.26	미상		
주진만	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.03	미상		
<비고>										
※ 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. 제시외 건물 중 2-4(벽체이용조판넬지붕단층(창고) 약 33.6㎡)의 일부 및 2-5(철파이프조판넬지붕 단층(창고) 약 14.8㎡)는 타지상에 소재함. 지적도상 맹지이나 서측인접필지(204-2) 일부를 진출입로로 이용인바, 토지사용료 등 관련내용은 미상임.										

※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

2025타경498

[물건 1]

- 경상남도 김해시 주촌면 원지리 204-1
대 214m²
- 경상남도 김해시 주촌면 원지리 204-1
[도로명주소] 경상남도 김해시 주촌면 서부로1701번안길 140-138
위 지상
조적조 평스라브지붕 단층 농가
주택
82.08m²

- 제시외 2-1 현관 조적조및샤시조슬래브지붕단층 7m²
2-2 보일러실 조적조슬래브지붕단층 3.8m²
2-3 창고 판넬조판넬지붕단층 18.4m²
2-4 창고 벽체이용조판넬지붕단층 33.6m²
2-5 창고 철판이프조판넬지붕단층 14.8m²

감정평가액		140,725,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	140,725,000	14,072,500
2회	2026.04.15	98,508,000	9,850,800
3회	2026.05.20	68,956,000	6,895,600
4회	2026.07.08	48,269,000	4,826,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 제시외 건물 중 2-4(벽체이용조판넬지붕단층(창고) 약 33.6m²)의 일부 및 2-5(철판이프조판넬지붕단층(창고) 약 14.8m²)는 타지상에 소재함. 지적도상 맹지이나 서측인접필지(204-2) 일부를 진출입로로 이용인바, 토지사용료 등 관련내용은 미상임.