

창원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4748 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1 : 2019. 1. 3. 근저당권 목록 2, 3, 5 : 2020. 6. 10. 근저당권 목록 4 : 2018. 5. 15. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
PIAO YONG	302호	현황조사	주거 임차인	2021.05.15.~ 현재	5,000,000	350,000	2021.05.21.	미상		
ZHE(박 영철)	302호	권리신고	주거 임차인	2021.05.15.~ 현재	5,000,000	350,000	2021.05.21.		2024.10.10.	
<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. - 목록 4.는 지분매각. - 목록 1. 지붕에 태양광 설비가 소재하나 규격·형식, 정상작동 여부, 소유권 등을 확인할 수 없어 평가 및 매각에서 제외함. - 목록 5.의 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '주상용 부속토지'로 이용 중임.										

※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

2024타경4748

[물건 1] 1. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 700-63, 700-64

[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 여래로 30-2

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제2종근린생활시설및 단독주택(다가구주택)

1층 118.91㎡

2층 205.99㎡

3층 167.68㎡

2. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 700-63

대 248㎡

제시외 2-1 근린생활시설 일부 철골조 75.9㎡

3. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 700-64

대 53㎡

제시외 3-1 창고 판넬조 8.8㎡

3-2 냉장,냉동창고 판넬조 6㎡

4. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 700-238

도로 116㎡

매각지분 공유자 백수미 지분 116분의 50 전부

5. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 700-239

답 82㎡

감정평가액

1,310,145,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

469,555,000

46,955,500

2회	2026.04.21	328,688,000	32,868,800
3회	2026.05.26	230,081,000	23,008,100
4회	2026.06.30	161,056,000	16,105,600

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 목록 4.는 지분매각.
- 목록 1. 지붕에 태양광 설비가 소재하나 규격·형식, 정상작동 여부, 소유권 등을 확인할 수 없어 평가 및 매각에서 제외함.
- 목록 5.의 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '주상용 부속토지'로 이용 중임.