

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7716 부동산강제경매 2026타경10081(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 10. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 17.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
류재훈	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2022.06.27.	미상	
<p><비고></p> <p>류재훈 : 현황조사서에 의하면 인접 지번(신월리 98-4, 도로명주소: 진례면 서부로 870)의 거주자로 본건 건물과 동일한 지번 주소를 사용하여 전입세대확인서에 등재되어 있으나 본건과는 관련이 없다고 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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함. - 목록 1 토지 일부를 현황 '도로'로 이용 중인바 이를 감안하여 평가함. - 현황조사서 상 목록 2 건물 일부가 인접 지번(김해시 진례면 신월리 98-4)에 걸쳐 있는 것으로 조사되므로 정확한 경계 확인을 위해서는 지적경계측량을 요함. - 목록 2 건물은 등기사항전부증명서 상 '조적조 및 목조 기와 및 스테이트지붕 단층 주택 124.56㎡' 1개동 건물이나, 현황 및 건축물대장 상 '조적조/기와지붕 주택 80.56㎡, 목조/스레이트지붕 창고 44㎡' 2개동임. 									

※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

2024타경7716

[물건 1]

- 경상남도 김해시 진례면 신월리 98-13
대 347m²
- 경상남도 김해시 진례면 신월리 98-13, 98-4, 98-12
[도로명주소] 경상남도 김해시 진례면 서부로876번길 14
위 지상
조적조및목조 기와및스레이트지붕 단층 주택
124.56m²

- 제시외
- 2-1 창고 철판파이프조 17.6m²
 - 2-2 가추 목조 11m²
 - 2-3 창고 토담조 5m²
 - 2-4 창고 블록조 3.2m²
 - 2-5 창고 및 화장실 조적조 14.5m²
 - 2-6 창고 철판파이프조 11.1m²

감정평가액		197,806,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	138,464,000	13,846,400
2회	2026.04.21	96,924,000	9,692,400
3회	2026.05.26	67,846,000	6,784,600
4회	2026.06.30	47,492,000	4,749,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 목록 1 토지 일부를 현황 '도로'로 이용 중인바 이를 감안하여 평가함.
- 현황조사서 상 목록 2 건물 일부가 인접 지번(김해시 진례면 신월리 98-4)에 걸쳐 있는 것으로 조사되므로 정확한 경계 확인을 위해서는 지적경계측량을 요함.
- 목록 2 건물은 등기사항전부증명서 상 '조적조 및 목조 기와 및 스레이트지붕 단층 주택 124.56m²' 1 개동 건물이나, 현황 및 건축물대장 상 '조적조/기와 지붕 주택 80.56m², 목조/스레이트지붕 창고 44m²' 2 개동임.