

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111462 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 3. 15. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 27.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
태유영 농조합 법인 (대표자 송유대)	미상	현황조사	미상 점유자	2014.09.24.~ 2024.09.24.	1,000,000		2014.09.26.	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 태유영농조합법인(대표자 송유대): 상가건물 임대차 현황서를 근거로 현황조사서를 작성하였으나, 대표자 송유대(본 건 채무자 겸 소유자)의 구술에 의하면 사업자등록만 해놓고 점유 사용은 하지 않고 있으며 별도의 임대차계약도 없다고 함. ※ 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 <b>비고란</b> - 일괄매각. 제시외 건물(1-1 ~ 1-5) 포함. - 지분매각(공유자의 우선매수신고는 1회에 한함). - 목록 2. 3.의 소재지(시산리 434-1)에 일반건축물대장이 부재하나 인접 필지(시산리 434-2)에 등기사항 및 현황과 일치하는 건물이 존재함. - 목록 2.는 등기사항전부증명서 상 '목조 함석지붕 단층 도정공장 24평'이나 현황은 '목조 함석지붕 단층 약 90.72㎡'임. - 지상에 냉장창고 1식(약 32㎡)이 소재하나 이동이 용이하므로 평가 및 매각에서 제외.										

※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

2024타경111462

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 한림면 시산리 434-1  
대 608㎡

제시외 1-1 창고 블록조 약22㎡  
1-2 창고 목조 약8.25㎡  
1-3 화장실 블록조 약3㎡  
1-4 다용도실 샷시조 약7.5㎡  
1-5 다용도실 샷시조 약3.75㎡

매각지분 공유자 송유대 지분 4분의 1 전부

2. 경상남도 김해시 한림면 시산리 434-1  
위 지상  
목조 함석지붕 단층  
도정공장  
24평

매각지분 공유자 송유대 지분 4분의 1 전부

3. 경상남도 김해시 한림면 시산리 434-1 제1호  
위 지상  
철근콘크리트 및 조적조 슬래브지붕 주택 및 근린생활시설  
1층 92㎡  
2층 92㎡

매각지분 공유자 송유대 지분 4분의 1 전부

감정평가액		91,228,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	91,228,000	9,122,800
2회	2026.01.06	63,859,000	6,385,900
3회	2026.02.05	44,701,000	4,470,100
4회	2026.03.17	31,290,000	3,129,000

- 
- 일괄매각. 제시외 건물(1-1 ~ 1-5) 포함.
  - 지분매각(공유자의 우선매수신고는 1회에 한함).
  - 목록 2. 3.의 소재지(시산리 434-1)에 일반건축물 대장이 부재하나 인접 필지(시산리 434-2)에 등기사항 및 현황과 일치하는 건물이 존재함.
  - 목록 2.는 등기사항전부증명서 상 '목조 함석지붕 단층 도정공장 24평'이나 현황은 '목조 함석지붕 단층 약 90.72㎡'임.
  - 지상에 냉장창고 1식(약 32㎡)이 소재하나 이동이 용이하므로 평가 및 매각에서 제외.
-