

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경115266 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 5. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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)	
김선자	1층 안채	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
선병수	2층 안채	현황조사	주거 임차인	2012.4월경~	25,000,000	150,000	2015.06.30.	미상		
	2층 안채	권리신고	주거 임차인	2017.12.18.~ 현재	25,000,000	150,000	2015.06.30.	2024.12.31.	2025.1.14.	
주선희	1층 바깥채	현황조사	주거 임차인	2013.02.24.~ 현재	38,000,000	없음	2013.02.28.	2013.02.27.		
	1층 바깥채	권리신고	주거 임차인	2013.02.24.~ 2025.02.23.	38,000,000	없음	2013.02.28.	2013.02.27.	2025.1.6.	
<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.										
- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.										

※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

2024타경115266

[물건 1]

- 경상남도 김해시 외동 676-12
대 200.7㎡

- 제시외 1-1 발코니 판넬조 판넬지붕 단층 14.2㎡
- 경상남도 김해시 외동 676-12
[도로명주소] 경상남도 김해시 평전로71번길 14-11
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층
단독주택
1층102.98㎡
2층93.64㎡

감정평가액		329,815,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	329,815,000	32,981,500
2회	2026.02.05	230,870,000	23,087,000
3회	2026.03.17	161,609,000	16,160,900
4회	2026.04.21	113,126,000	11,312,600

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.