

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10603 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	1997. 4. 28. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 22.	
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)	
윤금숙	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.06.05.	미상		
<p><비고></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>										

※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

2025타경10603

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 구산동 491-5, 493

유신주택

가동

[도로명주소] 경상남도 김해시 가락로 301

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층

공동주택(아파트)

1층 1041.70㎡

2층 1041.70㎡

3층 1041.70㎡

4층 1041.70㎡

5층 1041.70㎡

6층 1041.70㎡

7층 1041.70㎡

8층 1041.70㎡

9층 1041.70㎡

10층 1041.70㎡

11층 1041.70㎡

12층 1041.70㎡

13층 967.79㎡

14층 874.10㎡

15층 706.50㎡

지하 1015.45㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

근린생활시설(노인정,소매점

관리사무소,사무소,기술계학원

비상발전실)

1층 240.52㎡

2층 265.65㎡

3층 265.65㎡

4층 265.65㎡

지하 73.10㎡

내역:1층 180.50㎡ 소매점

1층 26.655㎡ 관리사무소

1층 33.365㎡ 노인정

2층 265.65㎡ 소매점

3층 40㎡ 소매점

3층 225.65㎡ 소매점

4층 265.65㎡ 사무소

지하 73.10㎡ 비상발전실

전유부분의 건물의 표시

11층 1107호
철근콘크리트조
112.73m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 구산동 491-5
1575m²
2. 동 소 493
3714m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 528,900분의 4,151

감정평가액	168,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	168,000,000	16,800,000
2회	2026.03.17	117,600,000	11,760,000
3회	2026.04.21	82,320,000	8,232,000
4회	2026.05.26	57,624,000	5,762,400
