

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경8736 부동산임의경매			매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 4. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 20.		
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)	
(주)엔 트맵코 리아 김해총 판,민덕 식	목록 7. 일부(중 양부분 1/5)	현황조사	점포 임차인	2023.09월경	없음	없음	미상	미상		
조용희	목록 7. 일부(안 쪽부분 2/5)	현황조사	점포 임차인	2016.04.01. ~ 현재	30,000,000원	1,500,000원	2016.04.26.	미상		
	목록 7. 3층 일부(16 1.9㎡)	권리신고	점포 임차인	2016.04.01. ~ 현재	30,000,000원	1,500,000원	미상	없음	2025.2.17.	
차영미	목록 7. 일부(입 구쪽 부분 2/5)	현황조사	점포 임차인	2021.01.18. ~ 현재	5,000,000원	300,000원	2021.01.21.	미상		
	목록 7. 3층 30㎡	권리신고	점포 임차인	2021.01.18. ~ 현재	5,000,000원	300,000원	2021.01.18.	2024.11.27.	2024.12.26.	
합동기 업(주), 배상기	목록 7.(미상 )	현황조사	점포 임차인	2016.07.23. ~ 2018.07.22.	20,000,000원	1,200,000원	2016.08.22.	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>(주)엔트맵코리아 김해총판,민덕식:임차인의 성명, 임대차관계는 임차인의 현장진술을 근거로 작성하여 실제 계약서와 일부 차이가 있을 수 있으므로 참조 요함</p> <p>조용희:임차부분은 3층 301호 중 일부이며 임대차계약서상은 302호로 기재됨</p> <p>차영미:상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024.11.27.으로 기재되어 있음</p> <p>합동기업(주),배상기:상가건물임대차 현황서상 근거로 표기하였으나 실제 점유 여부 및 임대차관계는 확인할 수 없으므로 확인</p>										

요함
※ 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
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
일괄매각. 집합건축물대장상 용도가 '체력단련장'으로 되어 있으나 현황 '사무실'로 이용중임. 공부상 한 호실로 되어 있으나 현황 벽체를 두고 3개호로 구분하여 이용 중임(입구쪽으로부터 2/5를 임차인 `차영미 외 1명`이, 중앙의 1/5를 임차인 `(주)엔트맵코리아 김해총판, 민덕식`이, 안쪽 2/5를 임차인 `조용희`가 점유 사용중임)

※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

2023타경8736

[물건 7]

### 7. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼정동 삼어지구104

마에스타

[도로명주소] 경상남도 김해시 김해대로2400번길 96

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설

지하1층 656.2㎡

1층 887.6㎡

2층 501.1㎡

3층 393.1㎡

### 전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 314.26㎡

### 20. 경상남도 김해시 삼정동 913

대 1300.8㎡

매각지분 1300.8분의284.6386

감정평가액

752,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.30	180,555,000	18,055,500
2회	2026.05.28	126,388,000	12,638,800
3회	2026.07.09	88,471,000	8,847,100
4회	2026.08.13	61,929,000	6,192,900

일괄매각. 집합건축물대장상 용도가 '체력단련장'으로 되어 있으나 현황 '사무실'로 이용중임. 공부상 한 호실로 되어 있으나 현황 벽체를 두고 3개호로 구분하여 이용 중임(입구쪽으로부터 2/5를 임차인 `차영미 외 1명`이, 중앙의 1/5를 임차인 `(주)엔트맵코리아 김해총판, 민덕식`이, 안쪽 2/5를 임차인 `조용희`가 점유 사용중임)

-----