

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경111052 부동산강제경매 2023타경6969(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.09. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유태규	전부	현황조사	점포 임차인	2020.02.29. ~ 현재	3,000,000원	220,000원	없음	미상	
	1013동 220호 전부	권리신고	점포 임차인	2020.02.29. ~ 현재	3,000,000원	220,000원	없음	없음	2023.11.16.
<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									
등기사항증명서상 '철근콘크리트조 경스라브지붕 2층'으로 등기되어 있으나 집합건축물대장 및 현황상 '지하1층 지상 3층 철근 콘크리트조 경사슬라브 지붕'으로 기재되어 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

2023타경111052

[물건 2]

6. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 무계동 156-5

석봉마을

1013동

[도로명주소] 경상남도 김해시 금관대로599번길 17

철근콘크리트조 경스라브지붕 2층 근린생활시설 및 기계실,전기실

지하1층 169.31m²(기계실,전기실)

1층 1003.15m²

2층 1002.31m²

3층 1002.31m²

전유부분의 건물의 표시

2층220호

철근콘크리트조

56.00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 무계동 156-5

대 38223.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,223.5분의 69.2638

감정평가액

123,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.30 19,750,000 1,975,000

2회 2026.05.28 13,825,000 1,382,500

3회 2026.07.09 9,677,000 967,700

4회 2026.08.13 6,773,000 677,300

등기사항증명서상 '철근콘크리트조 경스라브지붕 2층
'으로 등기되어 있으나 집합건축물대장 및 현황상 '지
하1층 지상 3층 철근콘크리트조 경사슬라브 지붕'으로
기재되어 있음