

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경7327 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.9.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각.</li> <li>- 목록 1. 현황 '전'이나 현 '휴경지'로 농지취득자격증명 필요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 지적도상 맹지임. 인접 토지와외의 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 지적측량을 요함.</li> <li>- 목록 2. 김해시로부터 건축신고를 득하여 토목공사 진행 중 현재는 공사가 중단된 상태. 유치권 주장하는 현수막이 게시되어 있음. 주식회사 부국건설이 2025. 1. 24. 유치권신고(공사대금 150,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함. 지상에 이동이 용이한 컨테이너 2동은 평가 및 매각에서 제외.</li> </ul>										

※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

2024타경7327

[물건 1]

- 경상남도 김해시 대동면 초정리 327  
전 73m<sup>2</sup>
- 경상남도 김해시 대동면 초정리 785  
대 2010m<sup>2</sup>

감정평가액	1,333,861,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	1,333,861,000	133,386,100
2회	2026.02.19	933,703,000	93,370,300
3회	2026.03.26	653,592,000	65,359,200
4회	2026.04.30	457,514,000	45,751,400

- 일괄매각.
- 목록 1. 현황 '전'이나 현 '휴경지'로 농지취득자격증명 필요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 지적도상 맹지임. 인접 토지와 의 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 지적측량을 요함.
- 목록 2. 김해시로부터 건축신고를 득하여 토목공사 진행 중 현재는 공사가 중단된 상태. 유치권 주장하는 현수막이 게시되어 있음. 주식회사 부국건설이 2025. 1. 24. 유치권신고(공사대금 150,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함. 지상에 이동이 용이한 컨테이너 2동은 평가 및 매각에서 제외.