

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경7860 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 9. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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, 감정 기준시점 숙박시설(상호:리베라모텔)로 이용 중.									

※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

2024타경7860

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 대청동 315-7

나오스빌

[도로명주소] 경상남도 김해시 변화1로44번길 23

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설, 위락시설, 숙박 시설

지하1층 977.78m² (주차장)

자하2층 841.29m² (주차장)

1층 777.27m² (소매점)

2층 778.34m² (일반음식점)

3층 778.34m² (유흥주점)

4층 778.34m² (유흥주점)

5층 778.34m² (유흥주점)

6층 595.92m² (여관)

7층 595.92m² (여관)

8층 595.92m² (유흥주점)

전유부분의 건물의 표시

6층 601호

철근콘크리트조

525.310m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 대청동 315-7
대 1045m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,045분의 119.942

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 대청동 315-7

나오스빌

[도로명주소] 경상남도 김해시 변화1로44번길 23

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설, 위락시설, 숙박 시설

지하1층 977.78m² (주차장)

자하2층 841.29m² (주차장)

1층 777.27m² (소매점)

2층 778.34m² (일반음식점)

3층 778.34m² (유흥주점)

4층 778.34m² (유흥주점)

5층 778.34㎡ (유흥주점)
6층 595.92㎡ (여관)
7층 595.92㎡ (여관)
8층 595.92㎡ (유흥주점)

전유부분의 건물의 표시

7층 701호
철근콘크리트조
525.310㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 대청동 315-7
대 1045㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,045분의 119.942

감정평가액		1,632,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	1,632,000,000	163,200,000
2회	2026.03.26	1,142,400,000	114,240,000
3회	2026.04.30	799,680,000	79,968,000
4회	2026.05.28	559,776,000	55,977,600
일괄매각, 감정 기준시점 숙박시설(상호:리베라모텔) 로 이용 중.			