

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경101267 부동산강제경매 2024타경5352(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.03.13. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 27.		
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)	
황인아(버거킹 아이스 퀘어몰 점)	전체	현황조사	점포 임차인	2016.10.01. ~ 현재	50,000,000원	6,000,000원	2016.09.08.	미상		
	디135 호, 136호	권리신고	점포 임차인	2016.09.21.~ 현재까지	50,000,000원	6,000,000원	2016.09.08.	없음	2024.3.19.	
<p><비고></p> <p>황인아(버거킹 아이스퀘어몰점):구술에 의하면 최초 임대차계약은 보증금 100,000,000원 차임 순 매출의 8%로 계약하였고, 재계약시(2021.08.06.)는 현재 조건으로 하였다고 함</p> <p>황인아(버거킹 아이스퀘어몰점):계약서상 월세는 6,000,000원이나 부가가치세 포함하여 6,600,000원 차임으로 지불한다고 함. 임차인에게 개시결정 이후의 월세지급에 대하여 보정하였으나 보정에 응하지 않아 차임지급 내역은 알 수 없음.</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> <p>대항력 있는 임차인 있을 수 있음</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

2024타경101267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부원동 1046

아이스퀘어몰

[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로 2352

철근콘크리트구조 테크플레이트 평슬라브지붕 지하2층 및 지상5층 판매시설,운

동시설,문화집회시설 및 제1,2종근린생활시설

지하1층 3742.223㎡

지하2층 3332.645㎡

1층 3139.747㎡

2층 3120.102㎡

3층 3522.907㎡

4층 3304.168㎡

5층 1632.249㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 디135호

철근콘크리트구조 194.788㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부원동 1046

4544.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,544.5분의 72.978

감정평가액

2,470,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

1,106,560,000

110,656,000

2회

2026.03.26

774,592,000

77,459,200

3회

2026.04.30

542,214,000

54,221,400

4회

2026.05.28

379,550,000

37,955,000

대항력 있는 임차인 있을 수 있음