

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경1633 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016. 10. 28. 근저당권			배당요구종기	2024. 6. 24.		
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)	
서정두	미상	현황조사	고물상( 비철,고 철) 임차인	2022.04.05~2 024.05.05	5백만원	50만원	2022.07.08	미상		
안중호( 이조상 사)	입구에 서 오른쪽 일부를 제외한 전체	현황조사	고물상( 고철,비 철) 임차인	2016년봄경 부터	4백만원/1천만 원	40만원/60만 원	상가건물임대차 현황서에 해당사항없음	미상		
	대지	권리신고	고물상( 고철,비 철) 임차인	2016. 4 ~	1천만원	60만원	없음	없음	2024.5.3.	
정영수( 제일TS 스틸)	입구에 서 오른쪽 일부	현황조사	고물상( 고철,비 철) 임차인	2024.02.29 ~ 현재	2백만원	40만원(12월 분:480만원 선납함)	2024.02.01	미상		
<p>&lt;비고&gt; 안중호(이조상사):권리신고 및 배당요구신청서 상 이 사건 부동산목록 중 5,6,7,8에 대한 대지사용 임대차계약을 제출함.</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>										

비고란

- 일괄매각. 제시외 건물(5-1 ~ 5-4) 매각에서 제외
- 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임.
- 목록5 ~ 7 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)  
농지취득자격증명 발급관련 구체적 사항은 관할관서에 확인요.
- 목록5, 6은 2003. 7. 5. 단독주택 용도로 전 소유자 명의로 농지전용허가됨.

※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

2024타경1633

[물건 2]

5. 경상남도 김해시 진영읍 하계리 4  
답 1188m<sup>2</sup>

6. 경상남도 김해시 진영읍 하계리 4-4  
답 27m<sup>2</sup>

7. 경상남도 김해시 진영읍 하계리 58  
답 902m<sup>2</sup>

8. 경상남도 김해시 진영읍 하계리 714  
도로 99m<sup>2</sup>

감정평가액 548,357,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	548,357,400	54,835,800
2회	2026.03.31	383,850,000	38,385,000
3회	2026.05.12	268,695,000	26,869,500
4회	2026.06.16	188,086,000	18,808,600

- 일괄매각. 제시외 건물(5-1 ~ 5-4) 매각에서 제외
- 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임.
- 목록5 ~ 7 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)  
농지취득자격증명 발급관련 구체적 사항은 관할관서에 확인요.
- 목록5, 6은 2003. 7. 5. 단독주택 용도로 전 소유자 명의로 농지전용허가됨.