

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11081 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.5.27.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 2.	
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)	
김경미	미상(등 본 표시:20 2호)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.05.02	미상		
문경철	건물2 층 중 201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.8.1.	50,000,000	150,000	2022.8.1.	2022.8.1.		
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물(2-1) 매각에 포함.</li> <li>- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음</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

2025타경11081

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 내덕동 231-2  
대 226.9㎡

2. 경상남도 김해시 내덕동 231-2  
[도로명주소] 경상남도 김해시 내덕로86번길 26-13  
위 지상  
철근콘크리트구조 기와잇기지붕 3층 단독주택 및 제1종근린생활시설  
1층 135.28㎡  
2층 127.36㎡  
3층 135.28㎡

제시외 2-1 주택일부 철근콘크리트구조 기와잇기지붕 91.2㎡

감정평가액		956,089,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	956,089,800	95,609,000
2회	2026.02.24	669,262,000	66,926,200
3회	2026.03.31	468,483,000	46,848,300
4회	2026.05.12	327,938,000	32,793,800

- 일괄매각. 제시외 건물(2-1) 매각에 포함.  
- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음