

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경7242 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 8. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 11.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유병열	전체	현황조사	농경지 점유자	2016.10월경 부터	없음	없음	미전입	미상	
<b>&lt;비고&gt;</b> 유병열:공유자의 부로 별도 임대차계약 없이 전체를 농경지로 이용중임.									
※ 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 을구 1번 지상권설정등기(2010.02.18. 등기), 을구 2번 구분지상권설정등기(2010.02.18. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수 됨.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음. 송전선로부지로 지상에 제시외 구축물(철탑)이 소재하며 최저매각가격은 이를 감안한 금액임. 제시외 수목, 점유자 소유의 제시외 농막, 철파이프조 구조물 매각 제외.									

※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

2024타경7242

[물건 1]

- 경상남도 김해시 진영읍 좌곤리 262-13  
답 1404m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 박수현 지분 6분의1, 박미강 지분 6분의1, 박태현 지분 6분의 1 전부

감정평가액		89,856,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	32,204,000	3,220,400
2회	2026.04.01	22,542,000	2,254,200
3회	2026.05.06	15,779,000	1,577,900
4회	2026.06.10	11,045,000	1,104,500

농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음. 송전선로부지로 지상에 제시외 건축물(철탑)이 소재하며 최저매각가격은 이를 감안한 금액임. 제시외 수목, 점유자 소유의 제시외 농막, 철파이프조 구조물 매각 제외.