

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경112618 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 1. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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 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)	
김형철	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.30.	미상		
이귀남	미상	현황조사	점포 임차인	2024.04.01. ~ 2026.03.31.	200만 원	30만 원	2024.05.13.	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 이귀남:상가건물임대차 현황서에 근거함.										
※ 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										
<b>비고란</b> 근린생활시설로 공실상태임. 감정 및 현황조사 당시(2024.09.) 내부 및 출입문에 대한 공사가 진행 중이었음. 인접 호실과의 경계벽이 없어 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량 요함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.										

※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

2024타경112618

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 대청동 71-8  
엔플러스빌딩  
[도로명주소] 경상남도 김해시 변화1로76번길 20

철골, 철근콘크리트조 슬래브지붕 7층 소매점 및 일반음식점, 유흥주점, 여관  
지층 966.35m<sup>2</sup>  
1층 737.10m<sup>2</sup>  
2층 768.23m<sup>2</sup>  
3층 778.83m<sup>2</sup>  
4층 778.83m<sup>2</sup>  
5층 787.08m<sup>2</sup>  
6층 787.08m<sup>2</sup>  
7층 78.30m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 405호  
철골, 철근콘크리트조  
120.16m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 대청동 71-8  
1073.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,073,200분의 34,507

감정평가액

188,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.14	67,379,000	6,737,900
2회	2026.02.25	47,165,000	4,716,500
3회	2026.04.01	33,015,000	3,301,500
4회	2026.05.06	23,110,000	2,311,000

근린생활시설로 공실상태임. 감정 및 현황조사 당시(2024.09.) 내부 및 출입문에 대한 공사가 진행 중이었음. 인접 호실과의 경계벽이 없어 경계가 불분명하므로 정확한 경계는 측량 요함. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.

-----  
-----  
-----