

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|-------------|------------|-----------------|--------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경113529 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 홍영수 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 11. 18. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 1. 13. | | |
| 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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 조삼제 | 전체 | 현황조사 | 농경지 임차인 | 2000년경부터 | 미상 | 미상 | 미전입/상가건물임 대차현황서에 해당사항없음 | 미상 | | |
| <p><비고></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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>제시외 건물(1-1,1-3~1-5) 및 수목 포함. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 지상에 컨테이너 2식, 비닐하우스 1식, 비닐하우스 철골 1식, 임차인 소유의 제시외 건물 1-2(판넬조 판넬지붕 단층 창고)은 이동이나 해체가 용이하여 매각에서 제외. 제시외 건물(1-5)은 인근 필지(동상동 702-2번지)에 걸쳐 소재함.</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

2024타경113529

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 동상동 702-1
전 836㎡

- 제시외 1-1 창고 조적조스레트지붕단층 30㎡
1-3 창고 목조목조지붕단층 3㎡
1-4 창고 목조목조지붕단층 4㎡
1-5 창고 목조목조지붕단층 5㎡
1-6 제시외수목 복숭아나무 외 12.5주㎡

매각지분 공유자 배정규지분 2분의 1 전부

| | | | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 352,154,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.14 | 126,212,000 | 12,621,200 |
| 2회 | 2026.02.25 | 88,348,000 | 8,834,800 |
| 3회 | 2026.04.01 | 61,843,000 | 6,184,300 |
| 4회 | 2026.05.06 | 43,290,000 | 4,329,000 |

제시외 건물(1-1,1-3~1-5) 및 수목 포함. 공유지분 매각임. 공유자 우선매수권 행사 제한(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음). 지상에 컨테이너 2식, 비닐하우스 1식, 비닐하우스 철골 1식, 임차인 소유의 제시외 건물 1-2(판넬조 판넬지붕 단층 창고)은 이동이나 해체가 용이하여 매각에서 제외. 제시외 건물(1-5)은 인근 필지(동상동 702-2번지)에 걸쳐 소재함.