

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11566 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	목록 1.~3. 2016. 4. 7. 근저당권 목록 4. 2017. 12. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 8.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)조 한산업 개발(김 영배)	미상	현황조사	점포 임차인	2021.06.07.~ 2023.06.06.	없음	20만 원	2021.06.15.	미상		
김영배	미상	현황조사	점포 임차인	2025.04.14.~ 2027.03.13.	100만 원	없음	2025.04.14.	미상		
주영개 발(주) (이상범)	미상	현황조사	점포 임차인	2021.01.20.~ 2023.01.20.	없음	10만 원	2021.03.05.	미상		
<비고> ※ 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 비고란 일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록3.은 공유지분 매각임. 목록2. 근린생활시설(목욕탕, 찜질방 등)이나 장기간 미운영(휴업) 상태로서 부대시설(보일러설비, 급탕 온수설비, 여과설비 등) 정상가동 여부 불분명함.										

※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

2025타경11566

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 생림면 나전리 30-4
대 3302m²

제시외 1-1 창고 알미늄새시조 33m²
1-2 휴게실 목조 32m²

2. 경상남도 김해시 생림면 나전리 30-4
[도로명주소] 경상남도 김해시 생림면 인제로 545-82
위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 제1종 및 제2종근린생활시설
지하 1226.6m²
1층 1194.6m²
2층 667m²
3층 667m²

제시외 2-1 가추 철파이프조 109.5m²
2-2 계단실 알미늄새시조 6.5m²
2-3 옥탑 철근콘크리트조 슬래브지붕 약 60m²

3. 경상남도 김해시 생림면 나전리 30-12
도로 960m²

매각지분 공유자 서운결 지분 960분의448전부.

4. 경상남도 김해시 생림면 나전리 28-13
임야 1991m²

감정평가액 6,045,277,300

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.25	6,045,277,000	604,527,700
2회	2026.04.01	4,231,693,000	423,169,300
3회	2026.05.06	2,962,185,000	296,218,500
4회	2026.06.10	2,073,529,000	207,352,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록3.은 공유지분 매각임. 목록2. 근린생활시설(목욕탕, 찜질방 등)이나 장기간 미운영(휴업) 상태로서 부대시설(보일러설비, 급탕 온수설비, 여과설비 등) 정상가동 여부 불분명함.
