

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11611 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	목록1.-4. 2021. 4. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 30.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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> <p>일괄매각. 제외의 건물 포함. 집합건축물대상상 위반건축물표시(무단증축, 건축법 제14조 위반)되어 있음(관할관청에 별도 확인 요함). 목록2. 토지상 건물등기사항증명서상 세멘브록크조아연증평가건 창고(건평 8평) 등재되어 있으나, 현황 멸실됨. 목록4. 공부상 '4층~8층'은 현황 '5층~9층'으로 이용 중이며 공부상 8층은 '근린생활시설'이나 현황 '주택 등'으로 이용 중임.</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

2025타경11611

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 부원동 849-1  
대 858㎡

제시외 1-1 주차장 철골조 천막지붕 단층 84㎡  
1-2 기계실 등 조적조 슬라브지붕 옥상 소재 27.5㎡  
1-3 기계실 등 조적조 및 판넬조 슬라브지붕 옥상 소재 18.6㎡  
1-4 물탱크실 판넬조 판넬지붕 옥상 소재 12.6㎡  
1-5 보일러실 판넬조 판넬지붕 옥상 소재 3㎡  
1-6 세탁실 조적조 및 판넬조 슬라브지붕 옥상 소재 29.4㎡  
1-7 창고 파이프조 판넬지붕 옥상 소재 12㎡

2. 경상남도 김해시 부원동 848-1  
대 163㎡

3. 경상남도 김해시 부원동 849-13  
대 54㎡

4. 경상남도 김해시 부원동 849-1, 849-13  
[도로명주소] 경상남도 김해시 가락로50번길 8-1  
위 지상

철근콘크리트조 슬라브지붕 8층 근린생활시설 및 숙박시설  
1층 67.47㎡  
2층 349.88㎡  
3층 349.88㎡  
4층 349.88㎡  
5층 349.88㎡  
6층 349.88㎡  
7층 349.88㎡  
8층 349.88㎡

감정평가액 6,405,015,400

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.25	6,405,015,000	640,501,500
2회	2026.04.01	4,483,510,000	448,351,000
3회	2026.05.06	3,138,457,000	313,845,700

---

4회	2026.06.10	2,196,919,000	219,691,900
----	------------	---------------	-------------

---

일괄매각. 제시외 건물 포함. 집합건축물대장상 위반 건축물표시(무단증축, 건축법 제14조 위반)되어 있음(관할관청에 별도 확인 요함). 목록2. 토지상 건물등기 사항증명서상 세멘브록크조아연습평가건 창고(건평 8평) 등재되어 있으나, 현황 멸실됨. 목록4. 공부상 '4층~8층'은 현황 '5층~9층'으로 이용 중이며 공부상 8층은 '근린생활시설'이나 현황 '주택 등'으로 이용 중임.

---