

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경110967 부동산임의경매 2023타경109332(중복) 2024타경3455(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정		(목록 8) 2018.10.31.자 근저당권  (목록 9) 2019.05.10.자 근저당권  (목록 10, 11) 2019.11.29. 자 근저당권  (목록 12) 2020.03.04.자 근저당권		배당요구종기		2023. 12. 19.
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김수영( 대가야 축산유 통)	1층 정육코 너	현황조사	점포 임차인	2020.07.01 ~ 현재	1억5천만원	월 매출액의 9%	2020.08.20	미상		
손주현( 주현수 산)	1층 수산코 너	현황조사	점포 임차인	2022.05.01 ~ 현재	1천4백만원	월 매출액의 10%	2022.04.26	미상		
최종원	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2023.06.30 ~ 2028.06.30	25억원					
	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2023.06.30 ~ 2028.06.30	25억원					
	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2023.06.30 ~ 2028.06.30	25억원					
	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2023.06.30 ~ 2028.06.30	25억원					
	전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2023.06.30 ~ 2028.06.30	25억원					
최종원( 1층	현황조사	점포	2023.07.01 ~	20억원	없음	2023.07.10	미상			

원식자 재마트)	일부 및 2층 전체		임차인	현재					
	전체	현황조사	점포 임차인	2023년 07월 1일 ~ 현재	20억원	없음	상가건물임대차 현황서 발급결과 해당사항 없음	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), 목록 9 건물 내부에 소재하는 타인소유의 냉장, 냉동고는 평가 및 매각에서 제외함, 목록 9는 공부상 '김혜시 진영읍 여래리 473-2, 473-4'에 소재하며 2층 일부 용도가 '체육도장'이나 현황 '김혜시 진영읍 여래리 473-2'에 소재하며 2층 일부 용도는 '소매점'임, 목록 11은 공부상 '답'이나 현황 일부 '도로'임.

※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

2023타경110967

[물건 2]

8. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 473-2  
대 1654m<sup>2</sup>

제시외 8-1 통로 철골조 판넬지붕 단층 20m<sup>2</sup>  
8-2 사무실 판넬조 판넬지붕 1층 내부소재 12m<sup>2</sup>  
8-3 야채보관실 판넬조 판넬지붕 1층 내부소재 32.5m<sup>2</sup>  
8-4 사무실 및 식당 판넬조 판넬지붕 2층 내부소재 80m<sup>2</sup>  
8-5 사무실 판넬조 판넬지붕 2층 내부소재 15m<sup>2</sup>  
8-6 수변시설 철제 등 1식m<sup>2</sup>

9. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 473-4, 473-2  
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로 464-35  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕(샌드위치판넬) 2층 제1종근린생활시설  
1층 989.66m<sup>2</sup>  
2층 622.5m<sup>2</sup>

10. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 473-5  
대 1580m<sup>2</sup>

11. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 473-6  
답 7m<sup>2</sup>

12. 경상남도 김해시 진영읍 여래리 473-5  
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 김해대로 464-31  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 단층 제1종근린생활시설  
648m<sup>2</sup>

감정평가액 7,824,485,200

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.26	7,824,485,200	782,448,600
2회	2026.04.02	5,477,139,000	547,713,900
3회	2026.05.07	3,833,997,000	383,399,700

4회 2026.06.04 2,683,797,000 268,379,700

일괄매각(제시외 건물 포함), 목록 9 건물 내부에 소재하는 타인소유의 냉장, 냉동고는 평가 및 매각에서 제외함, 목록 9는 공부상 '김해시 진영읍 여래리 473-2, 473-4'에 소재하며 2층 일부 용도가 '체육도장'이나 현황 '김해시 진영읍 여래리 473-2'에 소재하며 2층 일부 용도는 '소매점'임, 목록 11은 공부상 '답'이나 현황 일부 '도로'임.