

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------|-------------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경12025 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 민병일 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2017. 3. 21. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 12. 1. | |
| 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><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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경12025

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 어방동 577

어방화인아파트

204동

[도로명주소] 경상남도 김해시 인제로 167-1

철근콘크리트조 스투브지붕

25층 공동주택(아파트)

지하층 592.20m²

1층 608.59m²

2층 608.64m²

3층 608.64m²

4층 608.64m²

5층 600.80m²

6층 600.80m²

7층 600.80m²

8층 600.80m²

9층 600.80m²

10층 600.80m²

11층 600.80m²

12층 600.80m²

13층 600.80m²

14층 600.80m²

15층 600.80m²

16층 600.80m²

17층 600.80m²

18층 600.80m²

19층 600.80m²

20층 450.60m²

21층 450.60m²

22층 450.60m²

23층 450.60m²

24층 450.60m²

25층 450.60m²

부속건축물

철근콘크리트조 스투브지붕 3층

노인정, 관리실, 입주자회의실

165.51m² 노인정

169.11m² 관리실

172.65m² 입주자회의실

철근콘크리트조 스투브지붕

지하층 주차장

697.20m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 지하
 1층 주차장
 2370.50m²
 철근콘크리트조 스라브지붕
 1층주차장, 주차장계단실
 1344.00m² 주차장
 15.00m² 주차장계단실
 철근콘크리트조 스라브지붕
 1층 전기실, 펌프실, 발전기실, 계단실
 240.00m² 전기실, 펌프실, 발전기실
 13.49m² 계단실
 벽돌조 스라브지붕 1층 경비실
 45.00m²
 벽돌조 스라브지붕 1층 공중변소
 6.00m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 1층
 가스저장소
 55.00m²
 철근콘크리트조 스라브지붕
 지하층 주차장
 336.00m²

전유부분의 건물의 표시

17층1707호
 철근콘크리트조
 59.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 어방동 577
 대 24161m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 2,416,100분의 2,903

| 감정평가액 | | 92,000,000 | |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.26 | 92,000,000 | 9,200,000 |
| 2회 | 2026.04.02 | 64,400,000 | 6,440,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 45,080,000 | 4,508,000 |
| 4회 | 2026.06.04 | 31,556,000 | 3,155,600 |