

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11326 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	
강장식	103호	현황조사	점포 임차인	2024.02.25 ~ 현재	없음	110만원	미상	미상		
김상만	212호	현황조사	점포 임차인	2022.09월경 ~ 현재	없음	60만원	미상	미상		
김종명	2층 뱅크2 호	현황조사	점포 임차인	2023.11월경 ~ 현재	없음	17만원	미상	미상		
김호지	203호	현황조사	점포 임차인	2025.01.06 ~ 현재	없음	30만원	2025.01.06	미상		
박상언	205호	현황조사	점포 임차인	2024.8월경 ~ 현재	없음	55만원	미상	미상		
박수복	2층 드림2 호	현황조사	점포 임차인	2024.02.05 ~ 현재	없음	18만원	미상	미상		
박영인	4층 원룸부 분	현황조사	주거 임차인	미상	없음	없음	2012.03.02	미상		
신원기	206호	현황조사	점포 임차인	2024.12월경 ~ 현재	없음	45만원	미상	미상		
이우진	미상	현황조사	점포 임차인	2024.10.02 ~ 2025.01.01	없음	30만원	2024.10.24	미상		
장수현	1층 동쪽 음식점	현황조사	점포 임차인	2023.12.01 ~ 현재	3000만원	70만원	2024.06.03	2024.06.03		
	1층 중 217.80 ㎡	권리신고	점포 임차인	2023.12.01 .부터 2025.11.30.	30,000,000	700,000	2023.11.13.	2024.06.03	2025.5.7.	

				까지					
조관철	미상	현황조사	점포 임차인	2024.05.03 ~ 2025.05.02	없음	4만원	2024.07.01	미상	
주식회 사 오피스 드림뱅크	미상	현황조사	점포 임차인	2024.12.12 ~ 2025.12.11	없음	없음	2024.12.20	미상	
한민규	207호	현황조사	점포 임차인	2023.4월경 ~ 현재	없음	35만원	미상	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 1, 2.는 합법적인 일단의 건물(목록 6)부지로 용도상 불가분의 관계임.
- 목록 3~5, 7.은 지목 및 현황 "도로"임.
- 본건건물(목록 6)은 등기사항전부증명서상 "철근콘크리트구조"이나 일반건축물대장상 "철근콘크리트구조 및 일반목구조"로 구조가 상이하고 기존 및 증축년도 등이 상이하여 구분하여 평가하였고, 건물 1~3층은 2021년 3월경 건물 전체를 리모델링하여 사용중임.
- 본건 건물(목록 6)은 등기사항전부증명서상 "220-171, 220-19, 220-21, 220-173번지"상에 소재하나 "220-171, 220-19, 220-21번지"는 "220-171번지"로 합병(토지대장상 2012.02.17)되어 일반건축물대장상 "220-171, 220-173번지"상에 소재함.
- 본건 제시외수변전설비(□)의 정상작동 여부는 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

2025타경11326

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 불암동 220-171  
대 802m<sup>2</sup>
2. 경상남도 김해시 불암동 220-173  
대 490m<sup>2</sup>
3. 경상남도 김해시 불암동 220-317  
도로 16m<sup>2</sup>
4. 경상남도 김해시 불암동 220-378  
도로 2m<sup>2</sup>
5. 경상남도 김해시 불암동 220-379  
도로 13m<sup>2</sup>
6. 경상남도 김해시 불암동 220-171, 220-19, 220-21, 220-173  
[도로명주소] 경상남도 김해시 식만로 392-15  
위 지상  
철근콘크리트구조 슬라브지붕 4층 제1,2종근린생활시설 및 단독주택  
1층 498 m<sup>2</sup>  
2층 417.4 m<sup>2</sup>  
3층 353.4 m<sup>2</sup>  
4층 162.7 m<sup>2</sup>  
  
제시외 6-1 통로 판넬조 판넬지붕 9.2m<sup>2</sup>  
6-2 창고 판넬조 판넬지붕 6.8m<sup>2</sup>  
6-3 휴게실 경량철골조 판넬지붕 34.6m<sup>2</sup>  
6-4 통로 샷시조 아크릴지붕 25.9m<sup>2</sup>  
6-5 수변전설비 - 1식
7. 경상남도 김해시 불암동 220-406  
도로 22m<sup>2</sup>

감정평가액

3,969,857,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	3,969,857,000	396,985,700
2회	2026.03.03	2,778,899,000	277,889,900
3회	2026.04.07	1,945,229,000	194,522,900
4회	2026.05.19	1,361,660,000	136,166,000

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 목록 1, 2.는 합법적인 일단의 건물(목록 6)부지로 용도상 불가분의 관계임.
- 목록 3~5, 7.은 지목 및 현황 "도로"임.
- 본건건물(목록 6)은 등기사항전부증명서상 "철근콘크리트구조"이나 일반건축물대장상 "철근콘크리트구조 및 일반목구조"로 구조가 상이하고 기존 및 증축년도 등이 상이하여 구분하여 평가하였고, 건물 1~3층은 2021년 3월경 건물 전체를 리모델링하여 사용중임.
- 본건 건물(목록 6)은 등기사항전부증명서상 "220-171, 220-19, 220-21, 220-173번지"상에 소재하나 "220-171, 220-19, 220-21번지"는 "220-171번지"로 합병(토지대장상 2012.02.17)되어 일반건축물대장상 "220-171, 220-173번지"상에 소재함.
- 본건 제시외수변전설비(口)의 정상작동 여부는 불분명함.