

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경485 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015.8.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 20.		
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										
<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 및 수목 포함. 목록 2. 농지취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음). 목록2. 토지상에 분묘 2기(분묘기지권 성립여부 불분명) 소재하며 감정가액은 분묘로 인해 영향받는 가액임. 목록1, 3 토지는 공부상 '임야'이나 현황은 '과수원 및 과수원 부속토지'로 이용중. 본건 지상에 이동가능한 모노레일, 컨테이너박스, 간이화장실박스는 매각제외함.										

※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

2025타경485

[물건 1]

1. 경상남도 김해시 진영읍 신용리 473-3
임야 7033m²

제시외 1-1 관리사 조적조 87.1m²
1-2 창고 및 화장실 조적조 및 목조 45.1m²
1-3 창고 판넬조 32m²
1-4 창고 철파이프조 18.4m²
1-5 수목 감나무 등 약500주

2. 경상남도 김해시 진영읍 신용리 473-4
과수원 8420m²

3. 경상남도 김해시 진영읍 신용리 473-5
임야 780.0m²

감정평가액	1,780,145,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	427,412,000	42,741,200
2회	2026.05.20	299,188,000	29,918,800
3회	2026.07.08	209,432,000	20,943,200
4회	2026.08.12	146,602,000	14,660,200

일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함. 목록 2. 농지
취득자격증명 요함(미제출시 보증금 반환하지 않음).
목록2. 토지상에 분묘 2기(분묘기지권 성립여부 불분명
) 소재하며 감정가액은 분묘로 인해 영향받는 가액임.
목록1, 3 토지는 공부상 '임야'이나 현황은 '과수
원 및 과수원 부속토지'로 이용중. 본건 지상에 이동
가능한 모노레일, 컨테이너박스, 간이화장실박스는 매
각제외함.