

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경484 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.10.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 29.		
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 등록 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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록 1~3.은 일체로 벽체구분 없이 일단으로 이용중이며 차후 건축물현황도 등에 의거 각 호별 위치 및 경계 등을 특정하거나 경계를 복원하는 것이 가능한 것으로 조사됨(감정평가서 참조). - 목록 1(2층 201호)은 2021년경부터 입주자 없이 비어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재 9,987,660원이 미납되어 있다고 함. - 목록 2(2층 202호)는 2021년경부터 입주자 없이 비어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재 9,729,540원이 미납되어 있다고 함. - 목록 1(2층 203호)은 2021년경부터 입주자 없이 비어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재 9,729,540원이 미납되어 있다고 함. 										

※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

2025타경484

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 진영읍 여래리 969-1
진영굿프라임시티오피스텔
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 본산로 15-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설 및 제1종 제2종근린생활
시설

- 지하1층 6001.8825m²
- 1층 4343.0626m²
- 2층 2958.6136m²
- 3층 2958.6136m²
- 4층 1916.62m²
- 5층 1835.77m²
- 6층 1835.77m²
- 7층 1835.77m²
- 8층 1835.77m²
- 9층 1835.77m²
- 10층 1835.77m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 92.96m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 진영읍 여래리969-1
대 6761m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,761분의 41.0562

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 진영읍 여래리 969-1
진영굿프라임시티오피스텔
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 본산로 15-17

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 89.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 진영읍 여래리969-1
대 6761m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,761분의 39.5723

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 진영읍 여래리 969-1
진영굿프라임시티오피스텔
[도로명주소] 경상남도 김해시 진영읍 본산로 15-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설 및 제1종 제2종근린생활
시설

- 지하1층 6001.8825㎡
- 1층 4343.0626㎡
- 2층 2958.6136㎡
- 3층 2958.6136㎡
- 4층 1916.62㎡
- 5층 1835.77㎡
- 6층 1835.77㎡
- 7층 1835.77㎡
- 8층 1835.77㎡
- 9층 1835.77㎡
- 10층 1835.77㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 89.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 진영읍 여래리969-1
대 6761㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,761분의 39.5723

감정평가액		923,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	923,000,000	92,300,000
2회	2026.03.03	646,100,000	64,610,000
3회	2026.04.07	452,270,000	45,227,000
4회	2026.05.19	316,589,000	31,658,900

- 일괄매각
- 목록 1~3.은 일체로 벽체구분 없이 일단으로 이용
중이며 차후 건축물현황도 등에 의거 각 호별 위치 및
경계 등을 특정하거나 경계를 복원하는 것이 가능한 것
으로 조사됨(감정평가서 참조).
- 목록 1(2층 201호)은 2021년경부터 입주자 없이 비
어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재

9,987,660원이 미납되어 있다고 함.

- 목록 2(2층 202호)는 2021년경부터 입주자 없이 비어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재 9,729,540원이 미납되어 있다고 함.

- 목록 1(2층 203호)은 2021년경부터 입주자 없이 비어 있으며, 관리비도 2022년 8월부터 2025년 3월 현재 9,729,540원이 미납되어 있다고 함.
