

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12105 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 9. 12. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 12. 11.		
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)	
천동훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.10.~	1억5천만원	없음	2022.02.10.	2022.01.25.		
<p>&lt;비고&gt; 천동훈:이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인의 우선변제권 등을 승계한 자임.</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>을구 11번 주택임차권등기는 매각으로 소멸하지 아니함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차인 있을 수 있음.										

※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

2025타경12105

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 어방동 680, 676-3, 686-1, 710, 1011-30, 1044-2, 1044-3  
어방동원아파트  
505동  
[도로명주소] 경상남도 김해시 활천로 181

철근콘크리트조 스투브지붕

15층공동주택

지하층 391.56㎡

1층 391.56㎡

2층 391.56㎡

3층 391.56㎡

4층 386.70㎡

5층 386.70㎡

6층 386.70㎡

7층 386.70㎡

8층 386.70㎡

9층 386.70㎡

10층 386.70㎡

11층 386.70㎡

12층 386.70㎡

13층 386.70㎡

14층 386.70㎡

15층 386.70㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

84.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경상남도 김해시 어방동 680  
대 12466㎡
  2. 동 소 676-3  
대 104㎡
  3. 동 소 686-1  
대 341㎡
  4. 동 소 710  
대 18809㎡
  5. 동 소 1011-30  
대 657㎡
  6. 동 소 1044-2
-

대 3m<sup>2</sup>

7. 동 소 1044-3

대 693m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 33,073,000분의 37,820

감정평가액

128,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	128,000,000	12,800,000
2회	2026.04.02	89,600,000	8,960,000
3회	2026.05.07	62,720,000	6,272,000
4회	2026.06.04	43,904,000	4,390,400

대항력 있는 임차인 있을 수 있음.