

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11394 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 1. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 6.	
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)	
김재욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	점유개시일자 2022.02.28.	130,000,000	없음	2022.02.28.	2022.01.10.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.28.	미상		
<비고>										
김재욱:주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2024.01.25.임. 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 김재욱의 임차보증금반환 채권 승계인임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.01.25. 등기) 있음(임대차보증금 1억3,000만원, 전입일 2022.02.28. 확정일자 2022.01.10.)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.01.25. 등기) 있음(임대차보증금 1억3,000만원, 전입일 2022.02.28. 확정일자 2022.01.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경11394

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 용원동 1347
다인로알펠리스부산신항2차
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 신항2로 114

철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지4층 4682.1453m²
지3층 4905.2562m²
지2층 4889.68m²
지1층 4681.4465m²
1층 2832.02m²
2층 3206.08m²
3층 3206.08m²
4층 2720.7562m²
5층 2720.7562m²
6층 2623.1017m²
7층 2623.1017m²
8층 2623.1017m²
9층 2623.1017m²
10층 2623.1017m²
11층 2623.1017m²
12층 2623.1017m²
13층 2623.1017m²
14층 2623.1017m²
15층 2623.1017m²
16층 2623.1017m²
17층 2623.1017m²
18층 2623.1017m²
19층 2623.1017m²
20층 2623.1017m²
21층 2623.1017m²

전유부분의 건물의 표시

19층1934호
철근콘크리트구조 31.341m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 용원동 1347
대 5868.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,868.5분의 4.4347

