

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11142 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	2024. 7. 2. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)
홍석정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2021.11.19.	150,000,000			2021.11.19.	2021.11.02.	
<p><비고></p> <p>홍석정:주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2023.11.29.임. 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 홍석정의 임차보증금반환 채권 승계인임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기(2023.11.29.) 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※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

2025타경11142

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 801-6
월산마을부영아파트
302동
[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 142

철근콘크리트조 경량철골조

경사지붕 15층아파트

- 1층 620.4048m²
- 2층 620.4048m²
- 3층 620.4048m²
- 4층 620.4048m²
- 5층 607.8048m²
- 6층 607.8048m²
- 7층 607.8048m²
- 8층 607.8048m²
- 9층 607.8048m²
- 10층 607.8048m²
- 11층 607.8048m²
- 12층 607.8048m²
- 13층 607.8048m²
- 14층 607.8048m²
- 15층 607.8048m²
- 지하1층 596.8848m²

전유부분의 건물의 표시

15층1505호
철근콘크리트조
80.7474m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 장유면 부곡리801-6
대 33390.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,390.7분의 48.33

감정평가액 155,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.11.20	155,000,000	15,500,000
2회	2026.01.14	108,500,000	10,850,000
3회	2026.02.25	75,950,000	7,595,000
4회	2026.04.01	53,165,000	5,316,500

대항력있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변
제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
