

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11059 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.2.19.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 22.		
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)
이재욱	309동 801호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.1.17.	164,000,000			2016.8.2.	2022.1.17.	
<p><비고></p> <p>이재욱:이재욱은 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.1.16.임</p> <p>- 주택도시보증공사(임차인 이재욱) : 경매신청채권자로 임차인 이재욱의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확인서를 2026.01.22.자로 제출함.</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

2025타경11059

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 관동동 448-1
팔판마을부영그린타운3차
309동
[도로명주소] 경상남도 김해시 덕정로 68

철근콘크리트구조 경량철골트러스지붕 14층 아파트

- 지1 493.9476㎡
- 1층 470.7228㎡
- 2층 470.7228㎡
- 3층 470.7228㎡
- 4층 470.7228㎡
- 5층 458.1228㎡
- 6층 458.1228㎡
- 7층 458.1228㎡
- 8층 458.1228㎡
- 9층 458.1228㎡
- 10층 458.1228㎡
- 11층 458.1228㎡
- 12층 458.1228㎡
- 13층 458.1228㎡
- 14층 458.1228㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트구조 59.9888㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 장유면 관동리448-1
대 48811.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 48,811.2분의 36.6628

감정평가액 149,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.03	149,000,000	14,900,000
2회	2026.04.07	104,300,000	10,430,000
3회	2026.05.19	73,010,000	7,301,000

4회	2026.06.23	51,107,000	5,110,700
----	------------	------------	-----------

주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026.01.22.자로 제출함.
