

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106699 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.17. 근저당권			배당요구종기	2024. 8. 26.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장진용	주택 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.12.08.	220,000,000			2021.12.08.	2021.11.18.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 장진용:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 장진용의 임차보증금반환채권 승계인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> - 대항력있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함). - 단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권 등기 말소에 동의 한다는 확약서를 2026.1.22.자로 제출함.										

※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

2024타경106699

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 1157-1

석봉마을

102동

[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 82-62

철근콘크리트조 경사지붕 20층 공동주택 및 문고, 공중화장실, 독서실, 관리사무소

지하1층 396.08m<sup>2</sup>

1층 411.76m<sup>2</sup>

2층 411.76m<sup>2</sup>

3층 407.28m<sup>2</sup>

4층 407.28m<sup>2</sup>

5층 403.36m<sup>2</sup>

6층 403.36m<sup>2</sup>

7층 403.36m<sup>2</sup>

8층 403.36m<sup>2</sup>

9층 403.36m<sup>2</sup>

10층 403.36m<sup>2</sup>

11층 403.36m<sup>2</sup>

12층 403.36m<sup>2</sup>

13층 403.36m<sup>2</sup>

14층 403.36m<sup>2</sup>

15층 403.36m<sup>2</sup>

16층 403.36m<sup>2</sup>

17층 403.36m<sup>2</sup>

18층 403.36m<sup>2</sup>

19층 403.36m<sup>2</sup>

20층 403.36m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

9층 902호

철근콘크리트조

84.82m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 1157-1  
27946m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 279,460,000분의 471,974

---

감정평가액	202,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.08	141,400,000	14,140,000
3회	2026.05.13	98,980,000	9,898,000
4회	2026.06.17	69,286,000	6,928,600

---

- 대항력있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함).
  - 단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권 등기 말소에 동의 한다는 확약서를 2026.1.22.자로 제출함.
-