

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경108510 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.29. 압류			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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)	
장태곤	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.13.~ 2023.08.12.	147,000,000	없음	2021.08.13.	2021.07.26.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 장태곤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.18.임. 경매신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 장태곤의 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)으로 배당요구일자는 경매신청일임.  ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  <b>비고란</b> - 대항력 있는 임차권자 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

2024타경108510

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 802-7  
월산마을부영아파트  
603동  
[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 120

철근콘크리트조 경사지붕(경량철골조) 15층 공동주택(아파트)

지하1층 401.2832㎡  
1층 416.9632㎡  
2층 416.9632㎡  
3층 416.9632㎡  
4층 416.9632㎡  
5층 408.5632㎡  
6층 408.5632㎡  
7층 408.5632㎡  
8층 408.5632㎡  
9층 408.5632㎡  
10층 408.5632㎡  
11층 408.5632㎡  
12층 408.5632㎡  
13층 408.5632㎡  
14층 408.5632㎡  
15층 408.5632㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 303호  
철근콘크리트조  
80.7474㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 장유면 부곡리802-7  
28292.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 28,292.7분의 48.36

감정평가액 162,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.04 162,000,000 16,200,000

---

2회	2026.04.08	113,400,000	11,340,000
3회	2026.05.13	79,380,000	7,938,000
4회	2026.06.17	55,566,000	5,556,600

---

- 대항력 있는 임차권자 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.
-