

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경113338 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	2024.09.10. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 8.	
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)	
김진환(주택도시보증 공사)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.13.~	1억9천5백만원	0	2015.09.02.	2021.12.15.		
진보아	전부	현황조사	주거 임차인	2024.03.23 ~ 2024.06.23	500만원	60만원	2024.04.08	미상		
<p><비고></p> <p>김진환(주택도시보증공사):주택임차권자로 주택임차권등기일은 2023.09.22.임. 주택도시보증공사는 임차권자 김진환의 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)으로 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 대항력 있는 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 확인서를 2026.1.22.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

2024타경113338

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼문동 583-7
갑오마을부영그린타운2차
1005동
[도로명주소] 경상남도 김해시 반룡로 87-12

철근콘크리트조 경량철골트러스지붕 15층 아파트

지층 617.4738m²
1층 607.0080m²
2층 607.0080m²
3층 607.0080m²
4층 596.9280m²
5층 596.9280m²
6층 596.9280m²
7층 596.9280m²
8층 596.9280m²
9층 596.9280m²
10층 596.9280m²
11층 596.9280m²
12층 596.9280m²
13층 596.9280m²
14층 596.9280m²
15층 596.9280m²

전유부분의 건물의 표시

9층 902호
철근콘크리트조
80.8839m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼문동 583-7
21762.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 21,762.7분의 48.025

감정평가액 186,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.04 186,000,000 18,600,000

2회	2026.04.08	130,200,000	13,020,000
3회	2026.05.13	91,140,000	9,114,000
4회	2026.06.17	63,798,000	6,379,800

- 대항력 있는 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.
-