

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경115938 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	2024.11.25. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
권동완(주택도 시보증 공사)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.01.~	1억7천만원		2013.02.22.	2021.07.01.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.07.01.~	1억7천만원		2021.07.01.	2021.07.01.	2024.11.22.	
<p><비고></p> <p>권동완(주택도시보증공사):주택임차권자로 주택임차권등기일은 2023.12.04.임. 주택도시보증공사는 임차권자 권동완의 양수인(대항력 및 우선변제권 승계)으로 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>임차권자 권동완은 전 소유자로 임대인 명의의 소유권이전등기일 다음날부터 대항력이 있음.</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>- 현황 공실임.</p> <p>- 대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함).</p> <p>- 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

2024타경115938

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼문동 62-4

젤미마을부영그린타운7차

401동

[도로명주소] 경상남도 김해시 능동로 32

철근콘크리트구조 경량철골트러스지붕 15층 아파트

지1층 638.1696㎡

1층 632.6934㎡

2층 632.6934㎡

3층 632.6934㎡

4층 632.6934㎡

5층 622.6134㎡

6층 622.6134㎡

7층 622.6134㎡

8층 622.6134㎡

9층 622.6134㎡

10층 622.6134㎡

11층 622.6134㎡

12층 622.6134㎡

13층 622.6134㎡

14층 622.6134㎡

15층 415.0756㎡

전유부분의 건물의 표시

10층 1005호

철근콘크리트구조 84.752㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼문동 62-4

26066.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,066.7분의 49.6998

감정평가액

175,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

175,000,000

17,500,000

2회

2026.04.08

122,500,000

12,250,000

3회	2026.05.13	85,750,000	8,575,000
4회	2026.06.17	60,025,000	6,002,500

- 현황 공실임.
- 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.