

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경107623 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.10.15.압류			배당요구종기	2024. 9. 5.	
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)
성천희	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	점유개시일자 : 2017.08.17.	45,000,000			2017.08.18.	2017.08.18.	
<비고> 성천희:신청채권자이면서 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.20.임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.11.20.접수)있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-오피스텔로 이용 중. -대항력 있는 임차인 있음(임차보증금 4,500만 원, 전입일 2017.8.18./확정일자:2017.8.18.) -배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경107623

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 광화동 26

진해미진이지비아

103동

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 중원동로 33

철근콘크리트구조 경사지붕 15층 업무시설

- 1층 33.988m²
- 2층 124.7666m²
- 3층 124.7666m²
- 4층 124.7666m²
- 5층 124.7666m²
- 6층 124.7666m²
- 7층 124.7666m²
- 8층 124.7666m²
- 9층 124.7666m²
- 10층 124.7666m²
- 11층 124.7666m²
- 12층 124.7666m²
- 13층 124.7666m²
- 14층 124.7666m²
- 15층 124.7666m²

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트구조 28.2649m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 광화동 26
3196.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,196.7분의 7.5178

감정평가액

58,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.09	11,141,000	1,114,100
2회	2026.05.14	7,799,000	779,900
3회	2026.06.18	5,459,000	545,900

4회 2026.07.23 3,821,000 382,100

-오피스텔로 이용 중.
-대항력 있는 임차인 있음(임차보증금 4,500만 원,
전입일 2017.8.18./확정일자:2017.8.18.)
-배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을
매수인이 인수함.
