

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경108640 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.06.27. 개시결정			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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임세현	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	점유개시일자 : 2021.07.30.	150,000,000		2021.07.30.	2021.07.09.		
<비고> 임세현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.11.임. 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도하였고, 주택도시보증공사가 신청채권자임. ※ 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 비고란 -대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일 2021.7.30. 확정일자 2021.7.9.) -배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. -단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 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

2024타경108640

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 881-2
월산마을부영아파트
805동
[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 111-48

철근콘크리트조 경량철골경사지붕 15층 공동주택(아파트)
지하1층 413.3292㎡ (주차장, 기계실, 전기실)
1층 406.3520㎡ (아파트)
2층 406.3520㎡ (아파트)
3층 406.3520㎡ (아파트)
4층 406.3520㎡ (아파트)
5층 397.9520㎡ (아파트)
6층 397.9520㎡ (아파트)
7층 397.9520㎡ (아파트)
8층 397.9520㎡ (아파트)
9층 397.9520㎡ (아파트)
10층 397.9520㎡ (아파트)
11층 397.9520㎡ (아파트)
12층 397.9520㎡ (아파트)
13층 397.9520㎡ (아파트)
14층 397.9520㎡ (아파트)
15층 397.9520㎡ (아파트)

전유부분의 건물의 표시

2층 203호
철근콘크리트조
80.8839㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 장유면 부곡리881-2
27520.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 27,520.5분의 47.57

감정평가액	151,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	151,000,000	15,100,000

2회	2026.04.09	105,700,000	10,570,000
3회	2026.05.14	73,990,000	7,399,000
4회	2026.06.18	51,793,000	5,179,300

-대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 150,000,000 원, 전입일 2021.7.30. 확정일자 2021.7.9.)]
 -배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.
 -단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약약을 2026. 1. 22.자로 제출함.