

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경109001 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.08. 압류			배당요구종기	2024. 10. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강동회	전부	현황조사	주거 임차인	2018.07.02 ~ 현재	6000만원	없음	2008.10.09	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2008.11.20.	6000만원	없음	2008.10.09	미상	2024.9.3.	
한국토 지주택 공사	303호	권리신고	주거 임차인	2012.7.2.부 터 2026.7.1.	60,000,000		2008.11.20.	2012.6.22./2 018.6.12.	2024.7.24.	
<비고>										
강동회:임차인은 한국토지주택공사로 강동회는 입주자임. 한국토지주택공사:임차인은 한국토지주택공사로 강동회는 한국토지주택공사에서 선정한 입주자(입주자로 실질 전입된 날짜는 2008.10.9.) 첫번째 첨부된 계약서의 계약기간 : 2012.7.2.부터 2014.7.1. 보증금 : 40,000,000원, 확정일자 : 2012.6.22. 기재되어 있으며, 첨부된 두번째 계약서의 계약기간 : 2018.7.2.부터 2020.7.1. 보증금 : 60,000,000원, 확정일자 : 2018.6.12. 기재.										
※ 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										
연립주택으로 이용중. 대항력 있는 임차인 있음.										

※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

2024타경109001

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 경화동 1150-8
시동

[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 충장로273번길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 주택

지하대피소 65.19m²

1층 주택 200.91m²

2층 주택 200.91m²

3층 주택 200.91m²

전유부분의 건물의 표시

3층 303호

철근콘크리트조

61.11m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 경화동 1150-8
1647.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 164,740분의 6,512

감정평가액

79,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.27	28,313,000	2,831,300
2회	2026.03.05	19,819,000	1,981,900
3회	2026.04.09	13,873,000	1,387,300
4회	2026.05.14	9,711,000	971,100

연립주택으로 이용중.

대항력 있는 임차인 있음.