

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경109278 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.09.04. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이영선	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 : 2021.05.18.	170,000,000			2021.05.21.	2021.05.21.	
<비고> 이영선:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.04.임. 전세보증금반환채권을 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: 170,000,000, 전입일: 2021.05.21. 확정일자: 2021.05.21.) -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

2024타경109278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18
창원1차비룡벨로스텔라

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18 창원1차비룡벨로스텔라
[도로명주소]

경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

건물내역

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설
지하1층 217.95㎡

1층 104.05㎡

2층 350.2545㎡

3층 350.2545㎡

4층 350.2545㎡

5층 350.2545㎡

6층 350.2545㎡

7층 350.2545㎡

8층 350.2545㎡

9층 350.2545㎡

10층 350.2545㎡

11층 350.2545㎡

12층 350.2545㎡

13층 350.2545㎡

14층 350.2545㎡

전유부분의 건물의 표시

제13층 제1301호
철근콘크리트구조 68.3826㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리215-18
1078㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,078분의 22.33435

감정평가액 186,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.05 186,000,000 18,600,000

2회	2026.04.09	130,200,000	13,020,000
3회	2026.05.14	91,140,000	9,114,000
4회	2026.06.18	63,798,000	6,379,800

-대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금: 170,000,000, 전입일: 2021.05.21. 확정일자: 2021.05.21.)

-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 확인서를 2026. 1. 22.자로 제출함.