

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11089 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 02. 27. 개시결정			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	
표석환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 : 2022.7.8.	115,000,000		주민등록일자 : 2022.6.17.	2022.6.22.		
	전체	현황조사	주거 임차인	2022.07.08~ 현재	1억1천5백만원	없음	2022.07.08	2022.06.22		
	전체	권리신고	주거 임차인	2022.06.17.~ 2024.07.08.	115,000,000		2022.07.08.	2022.06.22.	2025.3.18.	
<비고> 표석환:주택임차권등기권자 및 신청채권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 3. 임 표석환:경매신청채권자(전 소유자와 계약한 임차인)로 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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 6번 임차권등기(임대차보증금 115,000,000원, 전입일자 : 2022.6.17. 확정일자 : 2022.6.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경11089

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼계동 1435, 1435

화정마을부영아파트

606동

[도로명주소] 경상남도 김해시 김해대로 1864

철근콘크리트벽식조 경량철골트러스위금속기와의기 15층 아파트

1층 755.340㎡

2층 749.740㎡

3층 749.740㎡

4층 749.740㎡

5층 749.740㎡

6층 749.740㎡

7층 749.740㎡

8층 749.740㎡

9층 749.740㎡

10층 749.740㎡

11층 749.740㎡

12층 749.740㎡

13층 749.740㎡

14층 749.740㎡

15층 749.740㎡

지하1층 673.652㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1510호

철근콘크리트벽식조

49.842㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼계동 1435

대 42838㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,838분의 28.9746

감정평가액 107,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.27 107,000,000 10,700,000

2회	2026.03.05	74,900,000	7,490,000
3회	2026.04.09	52,430,000	5,243,000
4회	2026.05.14	36,701,000	3,670,100

대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변
제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.)
