

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경115211 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.10. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 10.	
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)	
정병석	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.13	미상		
조예지	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.29	117,500,000	없음	2021.10.29	2021.10.29		
<p><비고></p> <p>정병석:전입세대열람 내역을 근거한 임차인. 조예지: 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.31.임. 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도하였고, 주택도시보증공사가 신청채권자임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 5번 주택임차권등기(2023.10.31. 등기) 있음(임대차보증금 117,500,000원, 전입일 2021.10.29. 확정일자 2021.10.29.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 단 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026.01.22.자로 제출함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026.01.22.자로 제출함.</p>										

※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

2024타경115211

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 무계동 156-1
석봉마을부영아파트
904동
[도로명주소] 경상남도 김해시 금관대로599번길 27

철근콘크리트조 박공지붕(트리스)20층 아파트

1층 677.7600m²
2층 677.7600m²
3층 677.7600m²
4층 677.7600m²
5층 677.7600m²
6층 677.7600m²
7층 677.7600m²
8층 677.7600m²
9층 677.7600m²
10층 677.7600m²
11층 677.7600m²
12층 677.7600m²
13층 677.7600m²
14층 677.7600m²
15층 677.7600m²
16층 677.7600m²
17층 677.7600m²
18층 677.7600m²
19층 677.7600m²
20층 677.7600m²
지하1층 574.1000m²

전유부분의 건물의 표시

18층 1809호
철근콘크리트조
47.3820m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 무계동 156-1
52324.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 52,324.6분의 32.614

감정평가액 100,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.15	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.20	49,000,000	4,900,000
4회	2026.07.08	34,300,000	3,430,000

주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026.01.22.자로 제출함.