

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경117392 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	2023.9.4. 압류			배당요구종기	2025. 4. 7.	
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)
한현식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.9. ~	160,000,000			2021.7.9	2021.4.30	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한현식:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.12.임. 임차보증금반환채권을 한국주택금융공사에 양도하였고, 한국주택금융공사가 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권(2023.12.12 등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2021.7.9., 확정일자 2021.4.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경117392

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18

창원1차비룡벨로스텔라

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

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

5층 501호

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

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.07

64,870,000

6,487,000

2회

2026.02.04

45,409,000

4,540,900

3회

2026.03.11

31,786,000

3,178,600

4회

2026.04.15

22,250,000

2,225,000

-----  
-----  
-----