

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11442 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	2025. 05. 13. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 8. 13.		
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)
배용수	건물 703동 1302호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.10.22.	195,000,000			2007.12.17.	2021.10.22.	
<p><비고> 배용수:주택임차권등기일은 2023.11.21.임. 신청채권자(주택도시보증공사)는 임차인 배용수의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계).</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 임차권이 있음(임대차보증금 195,000,000원, 전입일자 2021.10.22. 확정일자 2021.10.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인 인수함. 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

2025타경11442

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 1165-1
석봉마을부영아파트
703동
[도로명주소] 경상남도 김해시 능동로 118

철근콘크리트조 경량철골경사지붕 18층 아파트

1층 413.984㎡

2층 413.984㎡

3층 413.984㎡

4층 413.984㎡

5층 405.584㎡

6층 405.584㎡

7층 405.584㎡

8층 405.584㎡

9층 405.584㎡

10층 405.584㎡

11층 405.584㎡

12층 405.584㎡

13층 405.584㎡

14층 405.584㎡

15층 405.584㎡

16층 405.584㎡

17층 405.584㎡

18층 405.584㎡

지하1층 421.7292㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1302호

철근콘크리트조

80.8839㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 1165-1
대 39072.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 39,072.1분의 47.67

감정평가액

153,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.11	153,000,000	15,300,000
2회	2026.04.15	107,100,000	10,710,000
3회	2026.05.20	74,970,000	7,497,000
4회	2026.07.08	52,479,000	5,247,900