

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11444 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	2025.5.15. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심희섭	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.12.	190,000,000	없음	2021.11.12.	2021.11.12.		
<p><비고></p> <p>심희섭:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.14.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.11.14. 등기) 있으나, 이에 대해 2026.3.19.자 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 잔존 임대차보증금을 포기 및 임차권등기 말소동의서가 제출됨.</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

2025타경11444

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 806-1

월산마을부영아파트

903동

[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 112-56

철근콘크리트조 금속기외지붕 21층 공동주택(아파트)

지하1층 406.3232㎡(주차장, 기계실, 전기실)

1층 422.0032㎡(아파트)

2층 422.0032㎡(아파트)

3층 422.0032㎡(아파트)

4층 422.0032㎡(아파트)

5층 413.6032㎡(아파트)

6층 413.6032㎡(아파트)

7층 413.6032㎡(아파트)

8층 413.6032㎡(아파트)

9층 413.6032㎡(아파트)

10층 413.6032㎡(아파트)

11층 413.6032㎡(아파트)

12층 413.6032㎡(아파트)

13층 413.6032㎡(아파트)

14층 413.6032㎡(아파트)

15층 413.6032㎡(아파트)

16층 413.6032㎡(아파트)

17층 413.6032㎡(아파트)

18층 413.6032㎡(아파트)

19층 413.6032㎡(아파트)

20층 413.6032㎡(아파트)

21층 413.6032㎡(아파트)

전유부분의 건물의 표시

19층1902호

철근콘크리트조

80.7474㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 806-1

대 16073.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,073.5분의 48.3

감정평가액	155,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	155,000,000	15,500,000
2회	2026.05.20	108,500,000	10,850,000
3회	2026.07.08	75,950,000	7,595,000
4회	2026.08.12	53,165,000	5,316,500
