

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경109926 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 30. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 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)	보증금		차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
한태연	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권		120,000,000			2021.05.10.	2021.04.22.	
<비고> 한태연 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.30.임 주택도시보증공사(임차인 한태연) : 경매신청채권자로 임차인 한태연의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 7번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.05.10. 확정일자 2021.04.22.)가 있으나, 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다는 취지의 2026. 1. 22.자 대항력포기확약서가 제출됨.										

※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

2024타경109926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18

창원1차비룡벨로스텔라

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18 창원1차비룡벨로스텔라

[도로명주소]

경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

건물내역

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

제12층 제1205호

철근콘크리트구조 62.6884㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리215-18

1078㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,078분의 20.47458

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	120,000,000	12,000,000
2회	2026.04.21	84,000,000	8,400,000
3회	2026.05.26	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.30	41,160,000	4,116,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 7번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.05.10. 확정일자 2021.04.22.)가 있으나, 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다는 취지의 2026. 1. 22.자 대항력포기확약서가 제출됨.
