

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11234 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 28. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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)	
김진아	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권	2019. 7. 1. (점유개시일)	170,000,000		2019. 7. 1.	2019. 6. 10.	2025. 3. 24.	
<p><비고></p> <p>김진아 : 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 배당요구일자는 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2023. 6. 7.임.</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 1번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2019. 7. 1. 확정일자 2019. 6. 10.)가 있으므로 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

2025타경11234

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 안민동 196
안민동공동주택
101동
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 안민로 49-6

철근콘크리트구조 경사(박공)지붕 21층 아파트

1층 36.6617m²
2층 158.778m²
3층 158.778m²
4층 158.778m²
5층 158.778m²
6층 158.778m²
7층 158.778m²
8층 158.778m²
9층 158.778m²
10층 158.778m²
11층 158.778m²
12층 158.778m²
13층 158.778m²
14층 158.778m²
15층 158.778m²
16층 158.778m²
17층 158.778m²
18층 158.778m²
19층 158.778m²
20층 158.778m²
21층 158.778m²

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 59.9746m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 안민동 196
대 7104m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,104분의 40.9338

감정평가액

242,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	242,000,000	24,200,000
2회	2026.04.21	169,400,000	16,940,000
3회	2026.05.26	118,580,000	11,858,000
4회	2026.06.30	83,006,000	8,300,600
