

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106132 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.05.22. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 8. 28.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박도현	전체	현황조사	주거 임차인	2023.02.27. ~ 현재	없음	300,000원	2023.02.27.	미상		
〈비고〉										
※ 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 갑구 순위번호 11번 가처분등기(채권자 김선곤, 2018.08.13. 접수 제56606호), 갑구 순위번호 12번 가처분등기(채권자 스페어 리치대부 주식회사, 2019.05.27. 접수 제47420호)는 각 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 위 가처분들의 피보전권리가 실제로 존재하는 것으로 확정되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
건축법상 사용승인을 득하지 않은 건물이며, 부동산등기사항증명서상 대지권등기가 말소되어 건물만 매각, 최저매각가격은 건물만의 평가액임, 신청채권자는 토지소유자로 이 사건 매각물건에 대한 부당이득금 지급을 명하는 창원지방법원 김해시법원 2018가소107955 부당이득금 사건의 확정된 화해권고결정이 있음 본건 소재 토지는 임의경매에 의한 매각으로 공부상 토지의 대지권 표시등기 전부 말소되었으며 향후 사용승인 여부 및 토지(대지권) 등기 가능여부 등을 확인 요함 외벽에는 '청담 104'로 표시되어 있음										

※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

2024타경106132

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 풍유동 36-6

청담아파트

[도로명주소] 경상남도 김해시 흥동로 25

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 10층 제2종일반주거지역 공동주택 (아파트 19세대)

1층 113.64㎡

2층 185.26㎡

3층 185.26㎡

4층 185.26㎡

5층 185.26㎡

6층 185.26㎡

7층 185.26㎡

8층 185.26㎡

9층 185.26㎡

10층 185.26㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 501호

철근콘크리트구조 83.92㎡

감정평가액

123,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.03	44,083,000	4,408,300
2회	2026.01.08	30,858,000	3,085,800
3회	2026.02.19	21,601,000	2,160,100
4회	2026.03.26	15,121,000	1,512,100

건축법상 사용승인을 득하지 않은 건물이며, 부동산 등기사항증명서상 대지권등기가 말소되어 건물만 매각, 최저매각가격은 건물만의 평가액임, 신청채권자는 토지소유자로 이 사건 매각물건에 대한 부당이득금 지급을 명하는 창원지방법원 김해시법원 2018가소107955 부당이득금 사건의 확정된 화해권고결정이 있음

본건 소재 토지는 임의경매에 의한 매각으로 공부상 토지의 대지권 표시등기 전부 말소되었으며 향후 사용승인 여부 및 토지(대지권) 등기 가능여부 등을 확인

---

요함

외벽에는 '청담 104'로 표시되어 있음

---