

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경112328 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.15. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 4.		
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)
김일한	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.15.~	120,000,000원	없음	2021.10.15.	2021.08.17.	
	전부	현황조사	주거 임차인	2021.10.15.~	120,000,000원	없음	2021.10.15.	2021.08.17.	
<p><비고></p> <p>김일한:주택임차권등기권자로서 주택임대차등기일은 2023.10.17.임 임대차보증금반환채권을 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 1번 주택임차권등기(2023.10.17. 등기) 있음(임차보증금 120,000,000원, 전입일 2021.10.15. 확정일자 2021.08.17.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 단 신청채권자 주택 도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약약을 2026. 1. 22.자로 제출함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p> <p>집합건축물대상상 위반건축물 표시가 있음[2019.05.27. 의창구 건축허가과-10717호(PIT 공간 4.68㎡ 불법증축)] 주택도시보증 공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약약을 2026. 1. 22.자로 제출함.</p>									

※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

2024타경112328

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 230-19

창원2차비룡벨로스텔라

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 909

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설

지하1층 178.04㎡

1층 125.69㎡

2층 355.34㎡

3층 355.34㎡

4층 355.34㎡

5층 355.34㎡

6층 355.34㎡

7층 355.34㎡

8층 355.34㎡

9층 355.34㎡

10층 355.34㎡

11층 355.34㎡

12층 355.34㎡

13층 355.34㎡

14층 355.34㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 49.854㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리230-19

1018㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,018분의 15.4937

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

124,000,000

12,400,000

2회

2026.03.26

86,800,000

8,680,000

3회

2026.04.30

60,760,000

6,076,000

4회

2026.05.28

42,532,000

4,253,200

집합건축물대장상 위반건축물 표시가 있음[2019.05.27. 의창구 건축허가과-10717호(PIT 공간 4.68㎡ 불법 증축)] 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026. 1. 22.자로 제출함.
