

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경109933 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 09. 05. 압류		배당요구종기	2024. 10. 23.		
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)	
김승년	제 803호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021. 07. 29.	1억7천5백만원	없음	2021. 07. 29.	2021. 07. 30.		
<비고> 김승년:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 08. 22.임 주택도시보증공사(임차인 김승년): 경매신청채권자로 임차인 김승년의 임차보증금반환채권 양수인임. ※ 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 순위 7번 임차권등기(2023.08.22. 등기) 있으나, 이에 대해 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로 부터 우선변제권만 주장하고, 대항력 및 잔존 임대차보증금을 포기, 임차권등기를 말소하겠다는 2026. 01. 22.자 임차권등기 말소동의서(확약서) 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

2024타경109933

[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

제8층 제803호

철근콘크리트구조 74.0545㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리215-18

1078㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,078분의 24.18684

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	203,000,000	20,300,000
2회	2026.03.31	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.12	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.16	69,629,000	6,962,900

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.08.22. 등기) 있으나, 이에 대해 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 대항력 및 잔존 임대차보증금을 포기, 임차권 등기를 말소하겠다는 2026. 01. 22.자 임차권등기 말소 동의서(확약서) 제출됨.
