

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경111561 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 08. 22. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)	
이동력	401동 804호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 10. 15.	1억7천5백만원	없음	2008. 05. 19.	2021. 10. 20.		
<비고> 이동력:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 19.임 주택도시보증공사(임차인 이동력): 경매신청채권자로 임차인 이동력의 임대차보증금반환채권 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 5번 임차권등기(2023.10.19. 등기) 있으나, 이에 대해 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 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

2024타경111561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 1167

석봉마을부영아파트

401동

[도로명주소] 경상남도 김해시 능동로 117

철근콘크리트조 경량철골경사지붕 18층 공동주택

지층 421.7292m²

1층 413.9840m²

2층 413.9840m²

3층 413.9840m²

4층 413.9840m²

5층 405.5840m²

6층 405.5840m²

7층 405.5840m²

8층 405.5840m²

9층 405.5840m²

10층 405.5840m²

11층 405.5840m²

12층 405.5840m²

13층 405.5840m²

14층 405.5840m²

15층 405.5840m²

16층 405.5840m²

17층 405.5840m²

18층 405.5840m²

전유부분의 건물의 표시

8층 804호

철근콘크리트조

80.8839m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 1167

48640.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 48,640.7분의 47.48

감정평가액

161,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	161,000,000	16,100,000
2회	2026.03.31	112,700,000	11,270,000
3회	2026.05.12	78,890,000	7,889,000
4회	2026.06.16	55,223,000	5,522,300

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.10.19. 등기) 있으나, 이에 대해 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로 부터 우선변제권만 주장하고, 대항력 및 잔존 임대차보증금을 포기, 임차권 등기를 말소하겠다는 2026. 01. 22.자 임차권등기 말소 동의서(확약서) 제출됨.