

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경112465 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. 09. 05. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 12. 5.		
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)	
주영준	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.27.	1억8천만원	없음	2022.04.27.	2022.04.19		
<비고> 주영준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 02. 27.임 주택도시보증공사(임차인 주영준): 경매신청채권자로 임차인 주영준의 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(2024.02.27. 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

2024타경112465

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 대청동 333-3
갑오마을부영아파트
402동
[도로명주소] 경상남도 김해시 계동로102번길 24

철근콘크리트조 박공지붕(트러스) 15층 공동주택

지층 411.3632m²
1층 411.3632m²
2층 411.3632m²
3층 411.3632m²
4층 405.2032m²
5층 405.2032m²
6층 405.2032m²
7층 405.2032m²
8층 405.2032m²
9층 405.2032m²
10층 405.2032m²
11층 405.2032m²
12층 405.2032m²
13층 405.2032m²
14층 405.2032m²
15층 405.2032m²

전유부분의 건물의 표시

3층 304호
철근콘크리트조
80.7474m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 대청동 333-3
37561.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 37,561.9분의 48.631

감정평가액 152,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 152,000,000 15,200,000

2회	2026.03.31	106,400,000	10,640,000
3회	2026.05.12	74,480,000	7,448,000
4회	2026.06.16	52,136,000	5,213,600

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2024.02.27. 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.
