

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경112939 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 11. 30. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 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)	
권명진	제8층 제801호	등기사항전부증명서	주거 임차인	2020. 12. 04. ~	1억5천만원		2020. 12. 04.	2020. 11. 13.		
	전부	현황조사	주거 임차인	2020.12.04.~	150,000,000		2020.12.04	2020.11.13		
<비고> 권명진:임차인은 주택임차권등기권자(을구 7번 2023. 1. 13. 제1424호)이며, 이를 신청채권자 한국주택금융공사가 양수. ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023. 01. 13. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경112939

[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

8층 801호

철근콘크리트구조 69.3249㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리230-19

1018㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,018분의 21.5449

감정평가액

185,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

66,304,000

6,630,400

2회

2026.02.24

46,412,000

4,641,200

3회

2026.03.31

32,488,000

3,248,800

4회

2026.05.12

22,741,000

2,274,100

매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기 있음. 배당에
서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔
액을 매수인이 인수함.
