

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경113284 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 30. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이영규	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 2. 8.	1억2천만원		2021. 2. 8.	2021. 1. 12.		
	전부	현황조사	주거 임차인	2021.02.08.~	120,000,000		2021.02.08	2021.01.12		
<p><비고></p> <p>이영규:임차인은 주택임차권등기권자(을구 7번 2023. 5. 30. 제21207호)이며, 이를 신청채권자 한국주택금융공사가 양수.</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 순위 7번 임차권등기(2023. 05. 30. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경113284

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18
창원1차비룡벨로스텔라
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

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

3층 302호
철근콘크리트구조 48.7657㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리215-18
1078㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,078분의 15.92731

감정평가액 123,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.13	44,083,000	4,408,300
2회	2026.02.24	30,858,000	3,085,800
3회	2026.03.31	21,600,000	2,160,000
4회	2026.05.12	15,120,000	1,512,000

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