

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경113642 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 4. | 담임법관 (사법보좌관) | 권익환 | 전자서명완료 |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------|-------------------|-------|--|--------------|------------------------|--------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022. 11. 15. 가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 1. 8. | | |
| 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) | |
| 김현정 | 주택 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2021.10.22. | 1억3천만원 | | 2021.10.22. | 2021.09.17. | | |
| | 전부 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2021. 10.22~ | 130,000,000 | 0 | 2021.10.22 | 2021.9.17. | | |
| <p><비고></p> <p>김현정:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 3.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김현정): 경매신청채권자로 임차인 김현정의 임차보증금반환채권 양수인임.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.11.03. 등기) 있으나, 이에 대해 주택임차권의 승계인인 주택도시보 증공사로 부터 우선변제권만 주장하고, 대항력 및 잔존 임대차보증금을 포기, 임차권등기를 말소하겠다는 2026. 01. 22.자 임차 권등기 말소동의서(확약서) 제출됨.</p> | | | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경113642

[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 805호

철근콘크리트구조 62.8612㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리230-19

1018㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,018분의 19.5361

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

120,000,000

12,000,000

2회

2026.03.31

84,000,000

8,400,000

3회

2026.05.12

58,800,000

5,880,000

4회

2026.06.16

41,160,000

4,116,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.11.03. 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.
