

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경114485 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 9. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
이창욱	주택전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.6.	1억3천5백만원	없음	2021.9.6.	2021.9.6.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 이창욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 13.임 주택도시보증공사(임차인 이창욱): 경매신청채권자로 임차인 이창욱의 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 9번 임차권등기(2023.09.13. 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

2024타경114485

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 1169  
석봉마을8단지부영아파트  
제805동

경상남도 김해시 부곡동 1169 석봉마을8단지부영아파트 제805동

[도로명주소]

경상남도 김해시 월산로 13-14

건물내역

철근콘크리트조 경량철골조 경사지붕 15층 공동주택

지하층 493.9476m<sup>2</sup>

1층 470.6364m<sup>2</sup>

2층 470.6364m<sup>2</sup>

3층 470.6364m<sup>2</sup>

4층 470.6364m<sup>2</sup>

5층 458.0364m<sup>2</sup>

6층 458.0364m<sup>2</sup>

7층 458.0364m<sup>2</sup>

8층 458.0364m<sup>2</sup>

9층 458.0364m<sup>2</sup>

10층 458.0364m<sup>2</sup>

11층 458.0364m<sup>2</sup>

12층 458.0364m<sup>2</sup>

13층 458.0364m<sup>2</sup>

14층 458.0364m<sup>2</sup>

15층 458.0364m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

제7층 제706호

철근콘크리트조 59.9888m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 1169  
24551.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,551.8분의 36.506

감정평가액

134,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.02.24	134,000,000	13,400,000
2회	2026.03.31	93,800,000	9,380,000
3회	2026.05.12	65,660,000	6,566,000
4회	2026.06.16	45,962,000	4,596,200

---

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023.09.13. 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.

---