

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11614 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	2023.7.19.압류			배당요구종기	2025. 9. 11.	
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)
장운섭	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.5.21.	160,000,000			2021.5.21.	2021.5.21.	
<p><비고></p> <p>장운섭:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 7.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 장운섭): 경매신청채권자로 임차인 장운섭의 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023. 7. 7. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액변제되지 아니하면 말소 되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경11614

[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

4층401호
철근콘크리트구조 68.3826㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,078분의 22.33435

감정평가액		176,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	176,000,000	17,600,000
2회	2026.03.31	123,200,000	12,320,000
3회	2026.05.12	86,240,000	8,624,000
4회	2026.06.16	60,368,000	6,036,800

