

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11632 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	2025.6.13.경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 15.		
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)
황지우	제106 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.1.4.	50,000,000		2024.6.21.	2024.6.26.	
<p><비고></p> <p>황지우:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 9. 26.임</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 5번 임차권등기(2024.9.26.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액변제되지 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 전액변제되지 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경11632

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 소답동 156-2, 156-1

팜스빌

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 읍성로117번길 8

철근콘크리트조 콘크리트슬래브지붕 5층 업무시설 및 2종근린생활시설 및 주차장

지하1층 312.75㎡ 주차장

1층 303.15㎡ 업무시설, 제2종근린생활시설

2층 331.18㎡ 업무시설

3층 331.18㎡ 업무시설

4층 331.18㎡ 업무시설

5층 331.18㎡ 업무시설

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트조 27.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 소답동 156-2

대 302.3㎡

2. 동 소 156-1

대 189.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 302.3분의 6.3448

2. 189.4분의 3.9752

감정평가액

54,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

54,000,000

5,400,000

2회

2026.03.31

37,800,000

3,780,000

3회

2026.05.12

26,460,000

2,646,000

4회

2026.06.16

18,522,000

1,852,200

매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.

