

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11698 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	2025.6.26.경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)
주재홍	204동 1501호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.2.28.	135,000,000		2022.2.28.	2022.2.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주재홍:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 5.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 주재홍): 경매신청채권자로 임차인 주재홍의 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 5번 임차권등기(2024. 3. 5. 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

2025타경11698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 801-3  
월산마을부영아파트  
204동  
[도로명주소] 경상남도 김해시 대청로 421

철근콘크리트조 경사지붕(경량철골조) 15층 공동주택  
지층 401.2832㎡  
1층 416.9632㎡  
2층 416.9632㎡  
3층 416.9632㎡  
4층 416.9632㎡  
5층 408.5632㎡  
6층 408.5632㎡  
7층 408.5632㎡  
8층 408.5632㎡  
9층 408.5632㎡  
10층 408.5632㎡  
11층 408.5632㎡  
12층 408.5632㎡  
13층 408.5632㎡  
14층 408.5632㎡  
15층 408.5632㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1501호  
철근콘크리트조  
80.7474㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 장유면 부곡리801-3  
대 13898.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 13,898.3분의 48.36

감정평가액 144,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 144,000,000 14,400,000

---

2회	2026.03.31	100,800,000	10,080,000
3회	2026.05.12	70,560,000	7,056,000
4회	2026.06.16	49,392,000	4,939,200

---