

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경113079 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	홍영수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 15. 압류			배당요구종기	2024. 12. 30.	
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)
서남경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2019.12.12.	9000만 원		없음	2019.12.12.	2019.11.21.	
<비고> 서남경:주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2024.01.17.임. 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 서남경의 임차보증금반환 채권 승계인임. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 주택임차권등기(2024.01.17.) 있음. 단 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약속서를 2026.01.22.자로 제출함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 오피스텔로 이용 중이며 현황조사 당시(2024. 10. 11.) 관리비가 약 56만 원 미납인 것으로 조사되므로 입찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함.주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약속서를 2026.01.22.자로 제출함.										

※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

2024타경113079

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼계동 1479-8, 1479-9
블루시티2
[도로명주소] 경상남도 김해시 가야로 178

철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설 및 제1.2종근린생활시설
지2층 114.23㎡
지1층 691.38㎡
1층 714.63㎡
2층 659.94㎡
3층 659.94㎡
4층 520.985㎡
5층 520.985㎡
6층 520.985㎡
7층 520.985㎡
8층 520.985㎡
9층 520.985㎡
10층 520.985㎡
11층 520.985㎡

전유부분의 건물의 표시

9층 908호
철근콘크리트구조 45.625㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼계동 1479-8
453.2㎡
2. 동 소 1479-9
453.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 906.4000분의 8.9490

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.01	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.06	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.10	34,300,000	3,430,000

오피스텔로 이용 중이며 현황조사 당시(2024. 10. 11.) 관리비가 약 56만 원 미납인 것으로 조사되므로 입찰 전 관리사무소에 관리비 확인 요함. 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026.01.22.자로 제출함.
