

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경116337 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. 11. 30. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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)	
문은숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	점유개시일자 2021.02.19.	160,000,000	없음	2021.02.23.	2021.02.04.		
	전부	현황조사	주거 주택임 차권자	2021.02.19. ~	160,000,000		2021.02.23.	2021.02.04.		
<p><비고></p> <p>문은숙:주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2023.04.03.임. 신청채권자인 한국주택금융공사는 임차인 문은숙의 임차보증금반환채권 승계인임.</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 1번 주택임차권(2023.04.03. 등기) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있음(임대차 보증금 1억6천만 원, 전입일자 2021.02.23, 확정일자 2021.02.04.). 배당에서 보증금이 전액 변 제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※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

2024타경116337

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 230-19

창원2차비룡벨로스텔라

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 909

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설

지하1층 178.04㎡

1층 125.69㎡

2층 355.34㎡

3층 355.34㎡

4층 355.34㎡

5층 355.34㎡

6층 355.34㎡

7층 355.34㎡

8층 355.34㎡

9층 355.34㎡

10층 355.34㎡

11층 355.34㎡

12층 355.34㎡

13층 355.34㎡

14층 355.34㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트구조 69.3249㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리230-19

1018㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,018분의 21.5449

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

64,512,000

6,451,200

2회

2026.04.01

45,158,000

4,515,800

3회

2026.05.06

31,610,000

3,161,000

4회

2026.06.10

22,127,000

2,212,700

대항력 있는 임차인 있음(임대차 보증금 1억6천만 원
 , 전입일자 2021.02.23, 확정일자 2021.02.04.). 배당
에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인
이 인수함.
