

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11602 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	2022. 7. 18. 압류		배당요구종기	2025. 9. 9.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
박희원	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	점유개시일자 2022.06.27.	95,000,000	없음	2022.06.27.	2022.06.27.		
<p><비고> 박희원:신청채권자, 주택임차권등기자로 주택임차권등기일은 2024.07.23.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 8번 주택임차권(2024.07.23. 등기) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 95,000,000원, 전입일자 2022.06.27, 확정일자 2022.06.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경11602

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 468

동읍다숲아파트

102동

[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠로 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택 및 업무시설

1층 80.9292㎡

2층 390.7499㎡

3층 390.7499㎡

4층 390.7499㎡

5층 390.7499㎡

6층 390.7499㎡

7층 390.7499㎡

8층 390.7499㎡

9층 390.7499㎡

10층 390.7499㎡

11층 390.7499㎡

12층 390.7499㎡

13층 390.7499㎡

14층 390.7499㎡

15층 390.7499㎡

16층 390.7499㎡

17층 390.7499㎡

18층 390.7499㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 50.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리468

대 3948㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,948분의 20.516

감정평가액

106,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	106,000,000	10,600,000
2회	2026.04.01	74,200,000	7,420,000
3회	2026.05.06	51,940,000	5,194,000
4회	2026.06.10	36,358,000	3,635,800

대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 95,000,000원
, 전입일자 2022.06.27, 확정일자 2022.06.27.). 배당
에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인
이 인수함.
