

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경111578 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.21.자 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 21.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이순희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.15.~	1억9000만원	없음	2013.08.02.	2021.10.21.		
<비고> 이순희:이 사건 경매신청채권자인 주택도시보증공사는 2024.02.26. 이순희에게 임차보증금 190,000,000원을 대위변제 하여 우선변제권을 승계하였음 ※ 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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 2026.1.22. 주택도시보증공사로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨. (2026. 1. 26.자 정정)										

※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

2024타경111578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 삼문동 61-8
젤미마을7단지부영이그린타운
702동

[도로명주소] 경상남도 김해시 번화1로84번길 9

철근콘크리트조 경량철골트러스지붕19층 대피소 및 공동주택(아파트)

- 지하1층 414.8062m² 대피소
- 1층 407.0610m² 아파트
- 2층 407.0610m² 아파트
- 3층 407.0610m² 아파트
- 4층 407.0610m² 아파트
- 5층 400.3410m² 아파트
- 6층 400.3410m² 아파트
- 7층 400.3410m² 아파트
- 8층 400.3410m² 아파트
- 9층 400.3410m² 아파트
- 10층 400.3410m² 아파트
- 11층 400.3410m² 아파트
- 12층 400.3410m² 아파트
- 13층 400.3410m² 아파트
- 14층 400.3410m² 아파트
- 15층 400.3410m² 아파트
- 16층 400.3410m² 아파트
- 17층 400.3410m² 아파트
- 18층 400.3410m² 아파트
- 19층 319.7320m² 아파트

전유부분의 건물의 표시

6층 601호
철근콘크리트조 80.8839m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 삼문동 61-8
18188.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 181,882,000분의 481,135

감정평가액

188,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.26	188,000,000	18,800,000
2회	2026.04.02	131,600,000	13,160,000
3회	2026.05.07	92,120,000	9,212,000
4회	2026.06.04	64,484,000	6,448,400

2026.1.22. 주택도시보증공사로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨. (2026. 1. 26.자 정정)