

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경113291 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.30.자 가압류			배당요구종기	2025. 1. 6.	
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)	
최아라	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.05~	1억2000만원	없음	2021.02.05	2021.01.12		
	전부	현황조사	주거 임차인	2021.02.05~	1억2000만원	없음	2021.02.05	2021.01.12		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최아라:이 사건 경매신청채권자인 한국주택금융공사는 2023.10.10.최아라에게 임차보증금 120,000,000원을 대위변제하여 우선 변제권을 승계받았음</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>을구 5번 임차권등기는 매각으로 소멸하지 않음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있을 수 있음</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

2024타경113291

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 215-18  
창원1차비룡벨로스텔라  
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 905

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설  
지하1층 217.95㎡

1층 104.05㎡  
2층 350.2545㎡  
3층 350.2545㎡  
4층 350.2545㎡  
5층 350.2545㎡  
6층 350.2545㎡  
7층 350.2545㎡  
8층 350.2545㎡  
9층 350.2545㎡  
10층 350.2545㎡  
11층 350.2545㎡  
12층 350.2545㎡  
13층 350.2545㎡  
14층 350.2545㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층 902호  
철근콘크리트구조 48.7657㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리215-18  
1078㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,078분의 15.92731

감정평가액 145,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.04	51,968,000	5,196,800
2회	2026.01.15	36,377,000	3,637,700
3회	2026.02.26	25,463,000	2,546,300
4회	2026.04.02	17,824,000	1,782,400

대항력 있는 임차인 있을 수 있음