

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경115471 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.15. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 17.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박지은	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.04.21 ~	162,000,000	없음	2022.04.21	2022.04.20		
<b>&lt;비고&gt;</b> 박지은:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024. 2. 15.이며, 이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 박지은의 임차보증금반환채권 양수인임. ※ 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 <b>비고란</b> 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 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

2024타경115471

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 진해구 용원동 1347  
다인로얄팰리스부산신항2차  
[도로명주소] 경상남도 창원시 진해구 신항2로 114

철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지4층 4682.1453m<sup>2</sup>  
지3층 4905.2562m<sup>2</sup>  
지2층 4889.68m<sup>2</sup>  
지1층 4681.4465m<sup>2</sup>  
1층 2832.02m<sup>2</sup>  
2층 3206.08m<sup>2</sup>  
3층 3206.08m<sup>2</sup>  
4층 2720.7562m<sup>2</sup>  
5층 2720.7562m<sup>2</sup>  
6층 2623.1017m<sup>2</sup>  
7층 2623.1017m<sup>2</sup>  
8층 2623.1017m<sup>2</sup>  
9층 2623.1017m<sup>2</sup>  
10층 2623.1017m<sup>2</sup>  
11층 2623.1017m<sup>2</sup>  
12층 2623.1017m<sup>2</sup>  
13층 2623.1017m<sup>2</sup>  
14층 2623.1017m<sup>2</sup>  
15층 2623.1017m<sup>2</sup>  
16층 2623.1017m<sup>2</sup>  
17층 2623.1017m<sup>2</sup>  
18층 2623.1017m<sup>2</sup>  
19층 2623.1017m<sup>2</sup>  
20층 2623.1017m<sup>2</sup>  
21층 2623.1017m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층432호  
철근콘크리트구조 47.9999m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 진해구 용원동 1347  
대 5868.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,868.5분의 6.7919

---

---

감정평가액	171,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	171,000,000	17,100,000
2회	2026.04.07	119,700,000	11,970,000
3회	2026.05.19	83,790,000	8,379,000
4회	2026.06.23	58,653,000	5,865,300

---

주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약약을 2026.01.22.자로 제출함.

---