

# 창 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경11264 부동산강제경매 |           |         | 매각 물건번호      | 1                 | 작성 일자 | 2026. 3. 20.                        | 담임법관 (사법보좌관) | 민병일              | 전자서명완료 |
|---|---------------------|-----------|---------|--------------|-------------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|--------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음 |         | 최선순위 설정      | 2025.4.3.강제경매개시결정 |       | 배당요구종기                              | 2025. 7. 7.  |                  |        |
| 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) |        |
| 신인규   | 404호 전부             | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.3.22.부터 | 160,000,000       |       | 2022.3.22.                          | 2022.3.7.    |                  |        |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>신인규:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.4.8.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 신인규) : 경매신청채권자로 임차인 신인규의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권(2024.4.8. 등기) 있음(임대차 보증금 1억 6천만원, 전입일 2022.3.22. 확정일자 2022.3.7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하게 됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                     |           |         |              |                   |       |                                     |              |                  |        |
| 비고란   |                     |           |         |              |                   |       |                                     |              |                  |        |
| 대항력 있는 임차인 있을 수 있음  |                     |           |         |              |                   |       |                                     |              |                  |        |

※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

2025타경11264

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 1169  
석봉마을8단지부영아파트  
806동  
[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 13-14

철근콘크리트조 경량철골조 경사지붕 15층 공동주택  
지하층 329.2984m<sup>2</sup>  
1층 313.7576m<sup>2</sup>  
2층 313.7576m<sup>2</sup>  
3층 313.7576m<sup>2</sup>  
4층 313.7576m<sup>2</sup>  
5층 305.3576m<sup>2</sup>  
6층 305.3576m<sup>2</sup>  
7층 305.3576m<sup>2</sup>  
8층 305.3576m<sup>2</sup>  
9층 305.3576m<sup>2</sup>  
10층 305.3576m<sup>2</sup>  
11층 305.3576m<sup>2</sup>  
12층 305.3576m<sup>2</sup>  
13층 305.3576m<sup>2</sup>  
14층 305.3576m<sup>2</sup>  
15층 305.3576m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층404호  
철근콘크리트조  
59.9888m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 1169  
                  대 24551.8m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 24,551.8분의 36.506

감정평가액 135,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.20 135,000,000 13,500,000

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 2회 | 2026.03.03 | 94,500,000 | 9,450,000 |
| 3회 | 2026.04.07 | 66,150,000 | 6,615,000 |
| 4회 | 2026.05.19 | 46,305,000 | 4,630,500 |

---

대항력 있는 임차인 있을 수 있음

---