

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11422 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	홍현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 30. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
엄경숙	건물 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.04.15.	170,000,000		2021.04.16.	2021.04.16.		
<p><비고></p> <p>엄경숙:주택임차권등기일은 2023.06.27.임.</p> <p>신청채권자(주택도시보증공사)는 임차인 엄경숙의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2021.04.16. 확정일자 2021.04.16.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경11422

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리 230-19
창원2차비룡벨로스테라
[도로명주소] 경상남도 창원시 의창구 동읍 의창대로 909

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설
지하1층 178.04m²

- 1층 125.69m²
- 2층 355.34m²
- 3층 355.34m²
- 4층 355.34m²
- 5층 355.34m²
- 6층 355.34m²
- 7층 355.34m²
- 8층 355.34m²
- 9층 355.34m²
- 10층 355.34m²
- 11층 355.34m²
- 12층 355.34m²
- 13층 355.34m²
- 14층 355.34m²

전유부분의 건물의 표시

9층903호
철근콘크리트구조 69.9303m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 의창구 동읍 용잠리230-19
대 1018m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,018분의 21.7330

감정평가액		187,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	187,000,000	18,700,000
2회	2026.04.15	130,900,000	13,090,000
3회	2026.05.20	91,630,000	9,163,000
4회	2026.07.08	64,141,000	6,414,100

