

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10689 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.6. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박영애	주택임 차권	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 : 2021.5.27.	320,000,000		주민등록일자 : 2021.5.24.	2021.5.28.		
<p><비고></p> <p>박영애:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.6.30.임. 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도하였고, 주택도시보증공사가 신청채권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 17번 임차권등기(2023.06.30.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있음(임대차보증금 3억2천만 원, 전입일 2021.5.24. 확정일자 2021.5.28.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경10689

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 상남동 45-1
성원아파트
204동
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 원이대로 774

철근콘크리트조 스라브지붕 25층
아파트

- 1층 607.50m²
- 2층 607.50m²
- 3층 607.50m²
- 4층 598.50m²
- 5층 598.50m²
- 6층 598.50m²
- 7층 598.50m²
- 8층 598.50m²
- 9층 598.50m²
- 10층 598.50m²
- 11층 598.50m²
- 12층 598.50m²
- 13층 598.50m²
- 14층 598.50m²
- 15층 598.50m²
- 16층 598.50m²
- 17층 598.50m²
- 18층 598.50m²
- 19층 598.50m²
- 20층 598.50m²
- 21층 598.50m²
- 22층 598.50m²
- 23층 598.50m²
- 24층 598.50m²
- 25층 598.50m²
- 지층 586.56m²

전유부분의 건물의 표시

19층 1904호
철근콘크리트조
84.91m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 상남동 45-1

