

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11917 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 8. 12. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 11. 10.		
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)	
서은주	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 7. 1.	1억1천만원	없음	2022. 7. 1.	2022. 6. 15.		
<p><비고></p> <p>서은주:이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인의 우선변제권 등을 승계받은 자임.</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>을구6번 주택임차권등기는 매각으로 소멸하지 아니함.</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

2025타경11917

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 어방동 577

어방화인아파트

202동

[도로명주소] 경상남도 김해시 인제로 167-1

철근콘크리트조 스투브지붕

25층 공동주택(아파트)

지하층 592.48m²

1층 608.64m²

2층 608.64m²

3층 608.64m²

4층 608.64m²

5층 600.80m²

6층 600.80m²

7층 600.80m²

8층 600.80m²

9층 540.95m²

10층 540.95m²

11층 540.95m²

12층 540.95m²

13층 450.60m²

14층 450.60m²

15층 450.60m²

16층 450.60m²

17층 450.60m²

18층 450.60m²

19층 450.60m²

20층 450.60m²

21층 450.60m²

22층 390.76m²

23층 390.76m²

24층 390.76m²

25층 390.76m²

부속 건축물

철근콘크리트조 스투브지붕 3층

노인정, 관리실, 입주자회의실

165.51m² 노인정

169.11m² 관리실

172.65m² 입주자회의실

철근콘크리트조 스투브지붕

지하층 주차장

697.20m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 지하
 층 주차장
 2370.50m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 1층
 주차장, 주차장 계단실
 1344.00m² 주차장
 15.00m² 주차장계단실
 철근콘크리트조 스라브지붕 1층
 전기실, 펌프실, 발전기실, 계단실
 240.00m² 전기실, 펌프실, 발전기실
 13.49m² 계단실
 벽돌조 스라브지붕 1층 경비실
 45.00m²
 벽돌조 스라브지붕 1층 공중변소
 6.00m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 1층
 가스저장소
 55.00m²
 철근콘크리트조 스라브지붕 지하
 층 주차장 336.00m²

전유부분의 건물의 표시
 20층2003호
 철근콘크리트조
 59.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시
 토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 어방동 577
 대 24161m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 2,416,100분의 2,903

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	110,000,000	11,000,000
2회	2026.04.02	77,000,000	7,700,000
3회	2026.05.07	53,900,000	5,390,000
4회	2026.06.04	37,730,000	3,773,000

대항력 있는 임차인 있을 수 있음.