

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12486 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	권익환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 18. 압류		배당요구종기	2026. 3. 9.		
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)
김강식	306동 207호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.16.	185,000,000			2022.11.16.	2022.09.28.	
	전부	현황조사	주거 주택임 차권자	2022.11.16.	185,000,000			2022.11.16.	2022.09.28.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.11.16.~ 2024.11.20.	185,000,000			2022.11.16.	2022.09.28.	2025.12.31.
<비고> 김강식:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024. 11. 20.임. 주택도시보증공사:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 김강식의 승계인임. 권리신고 및 배당요구신청서(2025.12.31.자)에 첨부된 계약서에 의하면 임대차기간 2022.11.16.~2024.11.16. ※ 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 을구 순위번호 21번 주택임차권등기(2024.11.20. 제46325호) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 21번 주택임차권등기(2024.11.20.등기) 있으며(임대차보증금 185,000,000원 전입일 2022.11.16. 확정일자 2022.9.28.) 배당에서 보증금전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경12486

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 창원시 성산구 대방동 355
성원남산3차아파트
306동
[도로명주소] 경상남도 창원시 성산구 대암로 82

철근콘크리트조 슬래브지붕

20층 아파트

1층 918.99㎡ 2층 906.21㎡
3층 906.21㎡ 4층 906.21㎡
5층 906.21㎡ 6층 906.21㎡
7층 906.21㎡ 8층 906.21㎡
9층 906.21㎡ 10층 906.21㎡
11층 906.21㎡ 12층 906.21㎡
13층 906.21㎡ 14층 906.21㎡
15층 906.21㎡ 16층 906.21㎡
17층 906.21㎡ 18층 906.21㎡
19층 906.21㎡ 20층 906.21㎡
지하층 788.95㎡

전유부분의 건물의 표시

2층207호
철근콘크리트조
59.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 창원시 성산구 대방동 355
대 53086.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 53,086.6분의 18.5739

감정평가액		175,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	175,000,000	17,500,000
2회	2026.09.10	122,500,000	12,250,000
3회	2026.10.29	85,750,000	8,575,000
4회	2026.12.10	60,025,000	6,002,500

매수인에게 대항할 수 있는 홀구 순위번호 21번 주택
임차권등기(2024.11.20.등기) 있으며(임대차보증금 185
,000,000원 전입일 2022.11.16. 확정일자 2022.9.28.)
배당에서 보증금전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수
인이 인수함.

열람용