

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30940 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.29.[가압류]			배당요구종기	2025. 9. 1.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이수만	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.01.30.~	60,000,000		2018.12.28.	2015.02.02.		
	건물 전부	현황조사	주거 임차권 자				2018.12.28.			
<p><비고> 이수만:신청채권자이며, 대항력 주의 요함.</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 5번 임차권등기(2025.4.15.등기) 있음 (임대차보증금 60,000,000원, 전입일 2018.12.28. 확정일자 2015.2.2.) 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 임차권자는 신청채권자이며, 대항력 주의 요함.										

※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

2025타경30940

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 사천읍 구암리 1440-1, 1441-4
옥성그린아파트
1동
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 두량로 30

철근콘크리트조 슬래브지붕 11층
공동주택 및 생활편익시설
지하 1층 1121.82㎡
지상1층 822.9㎡
2층 667.35㎡
3층 667.35㎡
4층 667.35㎡
5층 667.35㎡
6층 667.35㎡
7층 667.35㎡
8층 667.35㎡
9층 667.35㎡
10층 667.35㎡
부속건물
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
관리실 13.5㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1103호
철근콘크리트조
59.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 사천읍 구암리1440-1
 답 2788㎡
 2. 동 소 1441-4
 답 8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,796분의 27.984

감정평가액 52,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.16	52,000,000	5,200,000
2회	2026.04.27	36,400,000	3,640,000
3회	2026.06.08	25,480,000	2,548,000
4회	2026.07.20	17,836,000	1,783,600

- 임차권자는 신청채권자이며, 대항력 주의 요함.
