

# 창원지방법원 진주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경30412 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.29.[압류]			배당요구종기	2024. 4. 8.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토지주택공사	101호 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2015.04.03.~	55,000,000		2015.03.30.	2015.03.30.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2019.06.28.임, 위 한국토지주택공사의 임대차보증금반환채권이 이 사건 경매신청채권자인 서울보증보험 주식회사가 양수하였고, 2024.01.16. 배당요구함. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2019.06.28.등기) 있음(임차보증금 55,000,000원, 주민등록일자 2015.03.30., 확정일자 2015.03.30.). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기는 말소되지 아니하고 매수인에게 인수됨. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> -주택임차권등기권자의 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

2024타경30412

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 사천읍 구암리 519, 524

원광이안애아파트

104동

[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 구암두문로 254-9

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 아파트

1층 467.29㎡

2층 463.09㎡

3층 463.09㎡

4층 463.09㎡

5층 463.09㎡

6층 463.09㎡

7층 463.09㎡

8층 463.09㎡

9층 463.09㎡

10층 463.09㎡

11층 463.09㎡

12층 463.09㎡

13층 463.09㎡

14층 463.09㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조 55.5026㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 사천읍 구암리519

대 678㎡

2. 동 소 524

대 18944㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 19,622분의 41.33811

감정평가액 52,400,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.24 5,626,000 562,600

2회 2026.01.12 4,501,000 450,100

---

3회	2026.03.09	3,601,000	360,100
4회	2026.04.13	2,881,000	288,100

---

-주택임차권등기권자의 대항력 주의 요함.

---