

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경31330 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.29.[가압류]		배당요구종기	2024. 5. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사(입 주자 추효식)	1402호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.15.~	145,000,000		2021.03.15.	2021.03.15.	2024.2.19.	
추효식	1402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.15.~	145,000,000		2021.03.15.	2021.03.15.		
<p><비고></p> <p>추효식:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.03.30.임. 위 추효식의 주택임차권은 이 사건 경매신청권자인 주택도시보증공사에게 승계되었고, 2024.02.19. 배당요구함.</p> <p>-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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023. 3. 30. 접수 제5494호) 있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기는 말소되지 아니하고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-주택임차권등기권자의 대항력 주의 요함.</p> <p>-오피스텔로 이용중임.</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

2024타경31330

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 용강동 618-1, 580-1, 580-2
비룡벨로스텔라
[도로명주소] 경상남도 사천시 중앙로 238

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층

공동주택 및 업무시설

1층 105.29m²
2층 388.716m²
3층 388.716m²
4층 388.716m²
5층 388.716m²
6층 388.716m²
7층 388.716m²
8층 388.716m²
9층 327.2846m²
10층 327.2846m²
11층 327.2846m²
12층 327.2846m²
13층 327.2846m²
14층 327.2846m²
15층 208.7004m²

전유부분의 건물의 표시

14층1402호
철근콘크리트구조 84.8842m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 용강동 618-1
대 1790m²
2. 동 소 580-1
대 671m²
3. 동 소 580-2
대 43m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,504분의 52.87

감정평가액 183,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.11.24	183,000,000	18,300,000
2회	2026.01.12	146,400,000	14,640,000
3회	2026.03.09	117,120,000	11,712,000
4회	2026.04.13	93,696,000	9,369,600

-주택임차권등기권자의 대항력 주의 요함.
-오피스텔로 이용중임.
