

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경32883 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.01.[압류]			배당요구종기	2024. 6. 26.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박영순	704호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.12.~	180,000,000		2021.09.06.	2021.08.12.		
주택도 시보증 공사(입 주자 박영순)	704호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.08.12.~	180,000,000		2021.09.06.	2021.08.12.	2024.4.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박영순:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.09.04.임. 위 박영순의 주택임차권은 이 사건 경매신청권자인 주택도시보증공사에게 승계되었고, 2024.04.09. 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. 9. 4. 접수 제15969호) 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>-주택임차권등기권리의 대항력 주의 요함.</p> <p>-아파트임.</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

2024타경32883

### [물건 1]

#### 1. 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 105.29m<sup>2</sup>  
2층 388.716m<sup>2</sup>  
3층 388.716m<sup>2</sup>  
4층 388.716m<sup>2</sup>  
5층 388.716m<sup>2</sup>  
6층 388.716m<sup>2</sup>  
7층 388.716m<sup>2</sup>  
8층 388.716m<sup>2</sup>  
9층 327.2846m<sup>2</sup>  
10층 327.2846m<sup>2</sup>  
11층 327.2846m<sup>2</sup>  
12층 327.2846m<sup>2</sup>  
13층 327.2846m<sup>2</sup>  
14층 327.2846m<sup>2</sup>  
15층 208.7004m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

7층704호  
철근콘크리트구조 82.945m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 용강동 618-1  
대 1790m<sup>2</sup>  
2. 동 소 580-1  
대 671m<sup>2</sup>  
3. 동 소 580-2  
대 43m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,504분의 51.66

감정평가액 192,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2025.11.24	192,000,000	19,200,000
2회	2026.01.12	153,600,000	15,360,000
3회	2026.03.09	122,880,000	12,288,000
4회	2026.04.13	98,304,000	9,830,400

---

-주택임차권등기권자의 대항력 주의 요함.  
-아파트임.

---