

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경33596 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.20.[가압류]			배당요구종기	2024. 7. 24.	
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)	
나혜미	503호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.20.~	65,000,000		2020.02.20.	2020.01.31.		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.20.~	65,000,000		2020.02.20.	2020.01.31.	2024.5.7.	
정민지		현황조사	주거 임차인				2024.05.10			
<비고> 나혜미:이 사건 신청채권자임. 대항력 주의 요함. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2024.01.26. 접수 제2869호) 있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기는 말소되지 아니하고 매수인에게 인수됨. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 -매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당 받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함. -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

2024타경33596

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 478-6

순화몽페레씨티빌

[도로명주소] 경상남도 진주시 북장대로35번길 14

철근콘크리트조 경사스라브지붕 5층 공동주택

지하1층 31.67㎡ 아파트(계단실)

1층 85.77㎡ 아파트

2층 316.61㎡ 아파트

3층 316.61㎡ 아파트

4층 312.83㎡ 아파트

5층 288.13㎡ 아파트

전유부분의 건물의 표시

4층503호

철근콘크리트조 42.2880㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 478-6

대 740.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 740.2분의 30.3034

감정평가액

63,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.09 9,248,000 924,800

2회 2026.04.13 6,474,000 647,400

3회 2026.06.01 4,532,000 453,200

4회 2026.07.13 3,172,000 317,200

-매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보
증금 전액을 배당 받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인
수함.

-대항력 주의 요함.