

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경36175 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.25.[가압류]			배당요구종기	2024. 10. 10.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성경	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.09.19.~	100,000,000		2017.09.21.~	2017.09.21.		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.09.19.~	100,000,000		2017.09.21.~	2017.09.21.	2024.7.24.	
<p>〈비고〉</p> <p>김성경: 대항력 주의 요함. 임차인은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권등기일은 2021.03.02.임.</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 8번 주택임차권등기(2021.03.02. 접수 제5231호) 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>-대항력 주의 요함.</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당 받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>-체시목록 및 등기사항전부증명서상 전유면적이 59.4579㎡이나 집합건축물대장 전유면적 59.4575㎡임. 집합건물대장상 전유면적(59.4575㎡) 기준으로 감정평가함.</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

2024타경36175

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 정동면 예수리 650-2  
재성햇살채아파트  
102동  
[도로명주소] 경상남도 사천시 정동면 진삼로 1290-9

철근콘크리트조 슬래브지붕

9층 아파트

1층 311.4584㎡

2층 311.4584㎡

3층 311.4584㎡

4층 305.8584㎡

5층 305.8584㎡

6층 305.8584㎡

7층 305.8584㎡

8층 305.8584㎡

9층 305.8584㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조

59.4579㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 정동면 예수리650-2  
대 4275㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,275분의 49.1281

감정평가액

92,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.24

37,683,000

3,768,300

2회

2026.01.12

30,146,000

3,014,600

3회

2026.03.09

24,117,000

2,411,700

4회

2026.04.13

19,294,000

1,929,400

-대항력 주의 요함.

-매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보

-----  
증금 전액을 배당 받지 못하면 그 잔액을 매주인이 인  
수함.

-제시목록 및 등기사항전부증명서상 전유면적이 59.4  
579㎡이나 집합건축물대장 전유면적 59.4575㎡임. 집  
합건물대장상 전유면적(59.4575㎡) 기준으로 감정평가  
함.

-----

-----