

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경38904 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	2024.07.24.[압류]			배당요구종기	2025. 1. 15.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤성일	103동 1306호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.10.~	70,000,000		2021.09.30.	2021.09.15.		
<p><비고></p> <p>윤성일:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.12.임. 위 윤성일의 주택임차권은 이 사건 경매신청채권자인 주택도시보증공사에게 승계되었고, 2024.10.29. 배당요구함. -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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.09.12. 접수 제16436호) 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>										

- ※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

2024타경38904

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 정동면 풍정리 388-1
삼성아파트
103동
[도로명주소] 경상남도 사천시 정동면 옥산로 328

철근콘크리트조 슬래브 지붕

15층 아파트

1층 458.622m²

2층 430.596m²

3층 430.596m²

4층 430.596m²

5층 430.596m²

6층 430.596m²

7층 430.596m²

8층 430.596m²

9층 430.596m²

10층 430.596m²

11층 430.596m²

12층 430.596m²

13층 430.596m²

14층 287.064m²

15층 143.532m²

전유부분의 건물의 표시

13층1306호

철근콘크리트조

59.886m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 정동면 풍정리388-1
대 24950m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,052분의 72.61

감정평가액

80,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.09

28,672,000

2,867,200

2회	2026.04.13	20,070,000	2,007,000
3회	2026.06.01	14,049,000	1,404,900
4회	2026.07.13	9,834,000	983,400

-주택임차권등기권자의 대항력 주의 요함.
