창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경37314 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박성신 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.11.1. [압류]			배당요구종기	2024. 11. 25.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김문자		현황조사	주거 임차인	2024.07.01.~	0	450,000			
주택도시보증공사(임차인 송종욱)	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.11.09.	145,000,000		2021.11.10.	2021.10.28.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.11.9.~	145,000,000		2021.11.10.	2021.10.28.	2024.9.2.

<비고>

주택도시보증공사(임차인 송종욱):경매신청채권자로 임차인 송종욱의 임대차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 신청채권자 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소한다는 확약서(2026.1.22.자)를 제출함.

※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

2024타경37314

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

전유부분의 건물의 표시
15층1502호
철근콘크리트구조 84.8842㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 용강동 618-1
대 1790㎡
2. 동 소 580-1
대 671㎡
3. 동 소 580-2
대 43㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,504분의 52.87

감정평가액	183,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.03.16	183,000,000	18,300,000
2회	2026.04.27	128,100,000	12,810,000
3회	2026.06.08	89,670,000	8,967,000
4회	2026.07.20	62,769,000	6,276,900

- 신청채권자 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소한다는 확약서(2026.1.22.자)를 제출함.