

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30911 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.5.[경매개시결정]			배당요구종기	2025. 8. 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 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)	
송혜리	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.29~	80,000,000		2020.04.29.	2020.04.10.		
<p>&lt;비고&gt; 송혜리:신청채권자이며, 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2024.12.18.등기) 있음 (임대차보증금 80,000,000원, 전입일 2020.4.29. 확정일자 2020.4.10.) 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 임차권자는 신청채권자이며, 대항력 주의요함.										

※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

2025타경30911

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 벌리동 59-2  
파라지움  
[도로명주소] 경상남도 사천시 중앙로 170-1

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕 8층 공동주택(아파트) 및 업무시설  
지1층 44.87㎡  
1층 52.36㎡  
2층 186.53㎡  
3층 186.53㎡  
4층 186.53㎡  
5층 186.53㎡  
6층 186.53㎡  
7층 186.53㎡  
8층 213.41㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트구조 44.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 벌리동 59-2  
                  대 425.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 425.4분의 19.39

감정평가액		112,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	112,000,000	11,200,000
2회	2026.03.16	78,400,000	7,840,000
3회	2026.04.27	54,880,000	5,488,000
4회	2026.06.08	38,416,000	3,841,600
- 임차권자는 신청채권자이며, 대항력 주의요함.			