

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31124 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.11.[경매개시결정]		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
여점순( 승계인: 주택도시보증 공사)	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.08.~	180,000,000		2022.02.08.	2022.02.08.( 1차)/2023.03 .29.(2차)		
정영민		현황조사	주거 임차인		5,000,000	600,000	2025.01.22.			
	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2025.01.15.~	5,000,000	600,000	2025.01.22.		2025.10.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>여점순(승계인: 주택도시보증공사):임차권자 여점순의 임대차보증금반환청구채권 및 주택임대차보호법상의 권리.의무를 승계한 주택도시보증공사가 경매신청함. 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.4.1.등기) 있음 {임대차보증금 180,000,000원, 전입일 2022.2.8. 확정일자 2022.2.8.(1차),2023.3.29.(2차)} 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 임차권자 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

2025타경31124

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 동금동 321-5  
미소오션뷰  
[도로명주소] 경상남도 사천시 나무전길 83

철근콘크리트구조 슬래브지붕 20층 공동주택

지1층 44.605m<sup>2</sup>

지1층 32.5045m<sup>2</sup>

1층 43.1445m<sup>2</sup>

1층 17.625m<sup>2</sup>

1층 9.28m<sup>2</sup>

1층 3.78m<sup>2</sup>

2층 276.204m<sup>2</sup>

2층 8.555m<sup>2</sup>

3층 276.204m<sup>2</sup>

4층 206.424m<sup>2</sup>

5층 206.424m<sup>2</sup>

6층 206.424m<sup>2</sup>

7층 206.424m<sup>2</sup>

8층 206.424m<sup>2</sup>

9층 206.424m<sup>2</sup>

10층 206.424m<sup>2</sup>

11층 206.424m<sup>2</sup>

12층 206.424m<sup>2</sup>

13층 206.424m<sup>2</sup>

14층 206.424m<sup>2</sup>

15층 206.424m<sup>2</sup>

16층 206.424m<sup>2</sup>

17층 206.424m<sup>2</sup>

18층 206.424m<sup>2</sup>

19층 206.424m<sup>2</sup>

20층 206.424m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트구조 105.1825m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 동금동 321-5  
                  대 1441m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,441분의 50.6613  
-----

---

---

감정평가액	216,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	216,000,000	21,600,000
2회	2026.04.27	151,200,000	15,120,000
3회	2026.06.08	105,840,000	10,584,000
4회	2026.07.20	74,088,000	7,408,800

---

- 임차권자 대항력 주의 요함.

---