

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2022타경2468 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.27.가압류[순화주 택건설 주식회사 지분] 2022.06.08.강제경매개시 결정[주식회사 호연 지분]		배당요구종기	2022. 8. 29.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최은환	1001호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.01.18~	50,000,000		2019.01.22	2019.01.22	
<p><비고></p> <p>최은환:2022.06.02.자 배당요구한 신청채권자임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 50,000,000원, 전입일: 2019.01.22, 확정일자: 2019.01.22. 건물등기사항증명서 을구 3번). 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2022타경2468

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 평거동 300-2
순화 씨저스팰리스 오피스텔
[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로 195-5

철근콘크리트조 경사스라브 12층 업무시설

- 1층 168.15㎡
- 2층 478.93㎡
- 3층 478.93㎡
- 4층 478.93㎡
- 5층 478.93㎡
- 6층 478.93㎡
- 7층 478.93㎡
- 8층 478.93㎡
- 9층 478.93㎡
- 10층 450.85㎡
- 11층 375.97㎡
- 12층 375.97㎡
- 지하 259.57㎡

전유부분의 건물의 표시

9층1001호
철근콘크리트구조 29.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 평거동 300-2
 대 944.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 944.8분의 7.4320

감정평가액	40,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	1,126,000	112,600
2회	2026.05.04	788,000	78,800
3회	2026.06.15	552,000	55,200
4회	2026.07.27	386,000	38,600
