

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2023타경6382 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.6.29.근저당권			배당요구종기	2024. 2. 21.	
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)	
정재엽	제104 동 제1404 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.12.08.~	70,000,000		2017.12.08.	2017.12.08.		
	제104 동 제1404 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2017.12.08.~	70,000,000		2017.12.08.	2017.12.08.	2023.12.1.	
<비고> 정재엽:경매신청채권자										
※ 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 -매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음.(임대차보증금 70,000,000원, 전입일:2017.12.8., 확정일자:2017.12.8. 등기사항전부 증명서 을구 6번) -보증금 전액이 변제되지 아니하면 말소되지 아니하고 보증금 잔액은 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 -매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2023타경6382

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 사천읍 구암리 519, 524
원광이안애아파트
104동
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 구암두문로 254-9

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 아파트

- 1층 467.29㎡
- 2층 463.09㎡
- 3층 463.09㎡
- 4층 463.09㎡
- 5층 463.09㎡
- 6층 463.09㎡
- 7층 463.09㎡
- 8층 463.09㎡
- 9층 463.09㎡
- 10층 463.09㎡
- 11층 463.09㎡
- 12층 463.09㎡
- 13층 463.09㎡
- 14층 463.09㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1404호
철근콘크리트조 55.5026㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경상남도 사천시 사천읍 구암리519
대 678㎡
 - 2. 동 소 524
대 18944㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 19,622분의 41.33811

감정평가액		66,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	4,961,000	496,100
2회	2026.01.26	3,473,000	347,300

3회	2026.03.23	2,431,000	243,100
4회	2026.05.04	1,702,000	170,200

-매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.
