

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                 |   |       |  |                 |                        |               |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|---|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2023타경38334 부동산강제경매 |            |           | 매각 물건번호         | 1   | 작성 일자 | 2026. 2. 6.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박성신                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 1. 순화주택건설주식회사<br>지분(2분의1) 2021.2.5.[가<br>압류]<br>2. 주식회사 호연 지분(2분<br>의1) 2021.3.11.[가압류] |       |  | 배당요구종기          | 2024. 2. 5.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금   | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이우람   | 1101호               | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |   |       | 2021.02.05   |                 |                        |               |
|   | 1101호               | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2016.02.23.     | 46,000,000  |       | 2021.02.05.  |                 | 2023.11.13.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>이우람:경매신청채권자임. (2023.11.13.)</p> <p>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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-임차인대항력 주의요함.</p> |                     |            |           |                 |   |       |  |                 |                        |               |

※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

2023타경38334

[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 168.15m<sup>2</sup>
- 2층 478.93m<sup>2</sup>
- 3층 478.93m<sup>2</sup>
- 4층 478.93m<sup>2</sup>
- 5층 478.93m<sup>2</sup>
- 6층 478.93m<sup>2</sup>
- 7층 478.93m<sup>2</sup>
- 8층 478.93m<sup>2</sup>
- 9층 478.93m<sup>2</sup>
- 10층 450.85m<sup>2</sup>
- 11층 375.97m<sup>2</sup>
- 12층 375.97m<sup>2</sup>
- 지하 259.57m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

10층1101호  
철근콘크리트구조 29.64m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 평거동 300-2  
                  대 944.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 944.8분의 7.4321

|       |            |            |         |
|-------|------------|------------|---------|
| 감정평가액 |            | 40,000,000 |         |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금 |
| 1회    | 2026.03.23 | 3,007,000  | 300,700 |
| 2회    | 2026.05.04 | 2,105,000  | 210,500 |
| 3회    | 2026.06.15 | 1,474,000  | 147,400 |
| 4회    | 2026.07.27 | 1,032,000  | 103,200 |

-임차인대항력 주의요함.

-----  
-----  
-----