

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경39082 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.09.압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정례	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.30~	63,000,000		2021.12.02	2021.11.12		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김정례:경매신청채권자는 주택도시보증공사로 임차권자 김정례의 승계인임</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 11번 임차권등기(임차보증금 63,000,000원, 전입일자 : 2021.12.02. 확정일자 : 2021.11.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2024타경39082

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 용현면 신복리 7-1, 7-5

동강아뜨리에

107동

[도로명주소] 경상남도 사천시 용현면 죽천강길 56

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 경사스라브지붕 지상15층 공동주택(아파트)

1층 315.4916㎡

2층 315.4916㎡

3층 315.4916㎡

4층 315.4916㎡

5층 315.4916㎡

6층 315.4916㎡

7층 315.4916㎡

8층 315.4916㎡

9층 315.4916㎡

10층 315.4916㎡

11층 315.4916㎡

12층 315.4916㎡

13층 315.4916㎡

14층 315.4916㎡

15층 315.4916㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층904호

철근콘크리트조 59.3343㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 용현면 신복리7-1

대 44772㎡

2. 동 소 7-5

대 102㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 44,874분의 41.18275

감정평가액

75,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.23

26,880,000

2,688,000

---

2회	2026.05.04	18,816,000	1,881,600
3회	2026.06.15	13,171,000	1,317,100
4회	2026.07.27	9,220,000	922,000

---