

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30727 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.29.가압류			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미화		현황조사	주거 임차인				2021.06.21			
주택도 시보증 공사(임 차인 김미화)	801호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.15.~	180,000,000		2021.06.21.	2021.06.21.		
	801호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.06.15.~	180,000,000		2021.06.21.	2021.06.21.	2025.3.27.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 김미화):경매신청채권자로 임차인 김미화의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기(2023.07.11. 접수 제12366호, 임차보증금 180,000,000원)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 임차권등기는 말소되지 않고 잔액은 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

2025타경30727

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 용강동 618-1, 580-1, 580-2
비룡벨로스텔라
[도로명주소] 경상남도 사천시 중앙로 238

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층
공동주택 및 업무시설

- 1층 105.29m²
- 2층 388.716m²
- 3층 388.716m²
- 4층 388.716m²
- 5층 388.716m²
- 6층 388.716m²
- 7층 388.716m²
- 8층 388.716m²
- 9층 327.2846m²
- 10층 327.2846m²
- 11층 327.2846m²
- 12층 327.2846m²
- 13층 327.2846m²
- 14층 327.2846m²
- 15층 208.7004m²

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트구조 82.945m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경상남도 사천시 용강동 618-1
대 1790m²
 - 2. 동 소 580-1
대 671m²
 - 3. 동 소 580-2
대 43m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,504분의 51.66

감정평가액 201,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.26	201,000,000	20,100,000
2회	2026.03.23	140,700,000	14,070,000
3회	2026.05.04	98,490,000	9,849,000
4회	2026.06.15	68,943,000	6,894,300
