

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2022타경5177 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.3.31.[근저당권]		배당요구종기	2023. 2. 7.		
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)	
김아영		현황조사	주거 임차인		0	450,000	2022.06.29			
<p><비고></p> <p>김아영:임대차관계불분명</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>-이 사건 매각 부동산은 출입문 표시상 101동 201호임</p> <p>-이 사건 매각 부동산 등기사항전부증명서 및 집합건축물 대장에 1동 201호로 기재되어 있으나 집합건축물대장의 건축물현황도에는 102동 202호으로 기재되어 있는 바, 전체 소유자의 동의를 받아 건축물대장 표시변경 신청을 통하여 건축물현황도를 변경할 수 있는 점 등을 확인후 입찰하기 바람(첨부: 사천시 사실조회회신)</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

2022타경5177

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 용현면 송지리 644-1

1동

[도로명주소] 경상남도 사천시 용현면 신송길 80-14

철근콘크리트구조 (철근콘크리트)슬래브지붕 5층 공동주택

1층 22.815㎡

2층 155.555㎡

3층 155.555㎡

4층 155.555㎡

5층 155.555㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 61.2512㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 용현면 송지리644-1
대 855㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 855분의 53.4375

감정평가액		147,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	147,000,000	14,700,000
2회	2026.04.06	102,900,000	10,290,000
3회	2026.05.18	72,030,000	7,203,000
4회	2026.07.06	50,421,000	5,042,100

-이 사건 매각 부동산은 출입문 표시상 101동 201호
입
-이 사건 매각 부동산 등기사항전부증명서 및 집합건
축물 대장에 1동 201호로 기재되어 있으나 집합건축물
대장의 건축물현황도에는 102동 202호으로 기재되어 있
는 바, 전체 소유자의 동의를 받아 건축물대장 표시변
경 신청을 통하여 건축물현황도를 변경할 수 있는 점
등을 확인후 입찰하기 바람(첨부: 사천시 사실조회회신
)



사 천 시



수신 창원지방법원 진주지원

(경유)

제목 사실조회(2022타경5177) 자료 제출

1. 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 창원지방법원 진주지원 2022타경5177 부동산임의경매 사건과 관련하여 요청한 자료에 대한 검토 결과를 아래와 같이 회신합니다.

가. 자료송부 요청사항

- 1) 건축물현황도에 오류가 있는지 여부.
- 2) 직권으로 정정 및 정정 회신 여부.
- 3) 매수인이 건축물현황도의 오류를 바로잡는 절차(필요한 서류 등)와 매수인 단독으로 위 오류를 시정하는 것이 가능한 지 여부

나. 자료검토 결과

- 1) 2015년 9월 25일 사용승인 당시 허가받은 현황도(붙임 참조)입니다. 현황도 상 오류가 없음을 알려드립니다.
- 2) 건축물대장 기초자료 등 오류가 없으므로 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제21조제2항에 해당하지 않음을 알려드립니다.
- 3) 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조(건축물대장의 표시사항 변경)에 따라 건축물의 소유자 단독으로는 변경이 불가하며, 건축물의 전유부상 각각의 소유자들이 동의서를 작성하여 건축물대장 표시변경 신청서 등(변경되는 현황도)을 제출함으로써 건축물 현황도 변경을 할 수 있음을 알려드립니다.

붙임 1. 건축물 현황도 1부.

2. 국토교통부 질의회신문 1부. 끝.



59635

사 천 시



주무관

김기찬

건축관리팀장

이제훈

건축과장

전결 2023. 5. 2.

정연승

협조자

시행 건축과-23317

(2023. 5. 2.)

접수

우 52539 경상남도 사천시 용현면 시청로 77

/ www.sacheon.go.kr

전화번호 055-831-3196

팩스번호 055-831-6034

/ xoxabcd@korea.kr

/ 부분공개(5,6)

“개인정보는 이용목적이 달성되면 반드시 파기하세요!”

수신 수산자 참조

(경유)

제목 건축물대장 현황도와 실제 거주현황 불일치 관련 민원해소 방안 시행

1. 국토교통부 녹색건축과-1152(2017. 2. 27.)호 및 도 건축과-1950(2017. 1. 26.)호, 475(2017. 1. 6.)호와 관련입니다.

2. 국토교통부로부터 “건축물대장의 현황도와 실제 거주현황 불일치 민원(아파트·빌라 등 집합건물의 건축물대장 호수와 실제 주택 호수가 뒤바뀐 경우)”과 관련하여 지자체 담당자 회의 및 의견 조회 등을 거쳐 마련된 민원해소 방안이 아래와 같이 통보되어 알려드리니 해당 민원 처리 시 참고하시기 바랍니다.

- 아 래 -

□ 민원해소 절차

1) (소유자 신청) 건축물 소유자*는 건축물대장의 현황도와 실제 거주현황이 불일치하여 현황도를 실제 거주현황으로 일치시키려는 경우 허가권자에게 건축물대장의 표시변경을 신청하여야 함.

* 전체 또는 서로 바뀐 당사자

※ 현황도 변경 신청시 제출서류

- 면적이 일치하는 경우 : 신청서(대장규칙 별지 제15호)
- 면적 등이 다른 경우 : 신청서, 안내 확인서, 그 밖의 필요서류

※ 신청시 현황도 작성·제출 불필요

- 표시변경으로 인하여 현황도에 기재된 호수, 실 명칭 등의 문구 변경·삭제가 필요한 경우에는 허가권자가 그 내용을 수정·반영

2) (검토 및 처리) 허가권자는 접수 및 검토 결과 조건을 만족하는 경우 실제 거주현황과 일치하게 건축물대장 표시변경

조 건

- ① 실제 건축물과 건축물대장 그리고 건물등기부 등본의 소유자, 주소(호수 포함)가 일치하고, 사용승인 도면과 다르게 각 전유부 출입구에 호수표시 착오로 인하여 실제 거주현황과 건축물대장의 현황도(면적 등이 불일치한 경우 포함, 이하 같음)가 일치하지 않게 된 경우
- ② 건축물대장의 현황도가 실제 거주현황과 일치하지 않음을 인지하고 있고 서로 바뀐 당사자가 건축물대장의 현황도 변경을 신청하는 경우
- ③ 해당 건축물의 현황도 변경 시점에 건축물에 대한 권리관계자의 피해가 발생하지 않는 경우

(후속절차 안내 확인) 서로 면적 등이 다른 경우 허가권자는 건축물대장 표시 변경으로 발생하는 후속절차에 대하여 신청인에게 안내하여야 하고, 신청인은 이를 인지하고 이행함을 확인

후속절차

- (건물등기) 건축물대장 표시(면적 등) 변경에 따른 건물등기 표시변경
- (공시가격) 건축물대장 표시(면적 등) 변경에 따른 공동주택 공시가격 정정
- (지방세) 공시가격 변동에 따른 지방세 등 세액 변경
 - ↳ 지자체 개별 판단에 따라 세액 재산정 및 당사자 간 세액 정산여부 등 결정
- 그 밖에 발생하는 당사자 간의 이해관계에 대한 정리

- * 후속절차 안내 확인서 첨부(상황에 맞게 내용 변경·사용)
- ** 담보가치가 서로 다른 경우로서 건축물을 담보로 (근)저당권 등을 설정한 경우에는 관계기관(은행 등)의 동의서를 요구할 수 있음.

3) (변동사항 기재) 허가권자는 현황도가 실제 거주현황과 불일치한 경우 건축물 소유자의 신청에 의하여 현황도 등을 변경한 경우에는 그 내용을 반드시 건축물대장의 변동사항 란에 기재

- 향후 계획 : 건축법 시행규칙(사용승인조서 및 검사조서) 개정
 - 집합건축물의 전유부분 출입구 호수표시가 도면과 일치여부 확인

- 붙임 1. 국토교통부 통보 공문 1부.
 2. 붙임 안내 확인서(참고 서식) 1부. 끝.



경상남도

수신자 창원시장(건축경관과장), 진주시장(건축과장), 통영시장(건축디자인과장), 시천시장(건축과장), 김해시장(건축과장), 밀양시장(건축과장), 거제시장(건축과장), 양산시청(건축과장), 의령군수(민원봉사과장), 함안군수(종합민원봉사과장), 창녕군수(주택산림과장), 진주군수(민원봉사과장), 남해군수(도시건축과장), 하동군수(도시건축과장), 산청군수(경제도시과장), 함양군수(민원봉사과장), 거창군수(도시건축과장), 합천군수(도시건축과장), 부산·진해경제자유구역청장(민원행정팀장), 하동사무소장(민원행정과장)

주무관 윤명원 친환경건축담당 이원제 건축과장 진결 2017. 3. 2. 지영오

협조자

시행 건축과-4018 (2017. 3. 2.) 접수 건축과-13357 (2017. 3. 3.)

우 51154 경상남도 창원시 의창구 중양대로 300, 경남도청 (사림동) / <http://gyeongnam.go.kr>

전화번호 055-211-4324 팩스번호 055-211-4319 / dall2430@korea.kr / 대국민 공개

우리집 소화기 1개, 감지기 1개는 생명을 9합니다.

수신 수신자 참조
(경유)

제목 건축물대장 현황도와 실제 거주현황 불일치 관련 민원해소 방안 시행

1. 녹색건축과-98(2017.01.05.)호 관련입니다.

2. 건축물대장의 현황도와 실제 거주현황 불일치 관련 민원해소를 위한 지자체 담당자 회의를 개최하고 각 지자체 의견을 검토하여 아래와 같이 민원해소 방안을 시행하오니, 참고하시어 각 관할 지자체 관련 민원을 처리하시기 바랍니다.

- 아 래 -

□ 민원해소 절차

1) (소유자 신청) 건축물 소유자*는 건축물대장의 현황도와 실제 거주현황이 불일치하여 현황도를 실제 거주현황으로 일치시키려는 경우 허가권자에게 건축물대장의 표시변경을 신청하여야 함.

* 전체 또는 서로 바뀐 당사자

※ 현황도 변경 신청시 제출서류

- 면적이 일치하는 경우 : 신청서(대장규칙 별지 제15호)
- 면적 등이 다른 경우 : 신청서, 안내 확인서, 그 밖의 필요서류

※ 신청시 현황도 작성·제출 불필요

- 표시변경으로 인하여 현황도에 기재된 호수, 실 명칭 등의 문구 변경·삭제가 필요한 경우에는 허가권자가 그 내용을 수정·반영

2) (검토 및 처리) 허가권자는 접수 및 검토 결과 조건을 만족하는 경우 실제 거주현황과 일치하게 건축물대장 표시변경

조 건

- ① 실제 건축물과 건축물대장 그리고 건물등기부 등본의 소유자, 주소(호수 포함)가 일치하고, 사용승인 도면과 다르게 각 전유부 출입구에 호수표시 착오로 인하여 실제 거주현황과 건축물대장의 현황도(면적 등이 불일치한 경우 포함, 이하 같음)가 일치하지 않게 된 경우
- ② 건축물대장의 현황도가 실제 거주현황과 일치하지 않음을 인지하고 있고 서로 바뀐 당사자가 건축물대장의 현황도 변경을 신청하는 경우
- ③ 해당 건축물의 현황도 변경 시점에 건축물에 대한 권리관계자의 피해가 발생하지 않는 경우

변경으로 발생하는 후속절차에 대하여 신청인에게 안내하여야 하고, 신청인은 이를 인지하고 이행함을 확인

후속절차

- (건물등기) 건축물대장 표시(면적 등) 변경에 따른 건물등기 표시변경
- (공시가격) 건축물대장 표시(면적 등) 변경에 따른 공동주택 공시가격 정정
- (지방세) 공시가격 변동에 따른 지방세 등 세액 변경
 - ☞ 지자체 개별 판단에 따라 세액 재산정 및 당사자 간 세액 정산여부 등 결정
- 그 밖에 발생하는 당사자 간의 이해관계에 대한 정리

- * 후속절차 안내 확인서 첨부(상황에 맞게 내용 변경·사용)
- ** 담보가치가 서로 다른 경우로서 건축물을 담보로 (근)저당권 등을 설정한 경우에는 관계기관(은행 등)의 동의서를 요구할 수 있음.

3) (변동사항 기재) 허가권자는 현황도가 실제 거주현황과 불일치한 경우 건축물 소유자의 신청에 의하여 현황도 등을 변경한 경우에는 그 내용을 반드시 건축물대장의 변동사항 란에 기재

향후 계획 : 건축법 시행규칙(사용승인조서 및 검사조서) 개정
 - 집합건축물의 전유부분 출입구 호수표시가 도면과 일치여부 확인

※ 이 공문 시행일로부터 녹색건축과-5165(2016.09.12.)호를 대체하여 적용

붙임 : 안내 확인서(참고 서식) 1부. 끝.

국토교통부



수신자 서울특별시(건축기획과장), 부산광역시(건축주무과장), 대구광역시(건축주택과장), 인천광역시(건축계획과장), 광주광역시(건축주택과장), 대전광역시(주택정책과장), 울산광역시(건축주택과장), 세종특별자치시(건축과장), 경기도지사(건축디자인과장), 강원도지사(건축과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전라북도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축과장), 제주특별자치도지사(디자인건축지적과장)

직원 고영복 행정사무관 유철규 과장 송시화 건축정책관 2017. 2. 27. 안충환

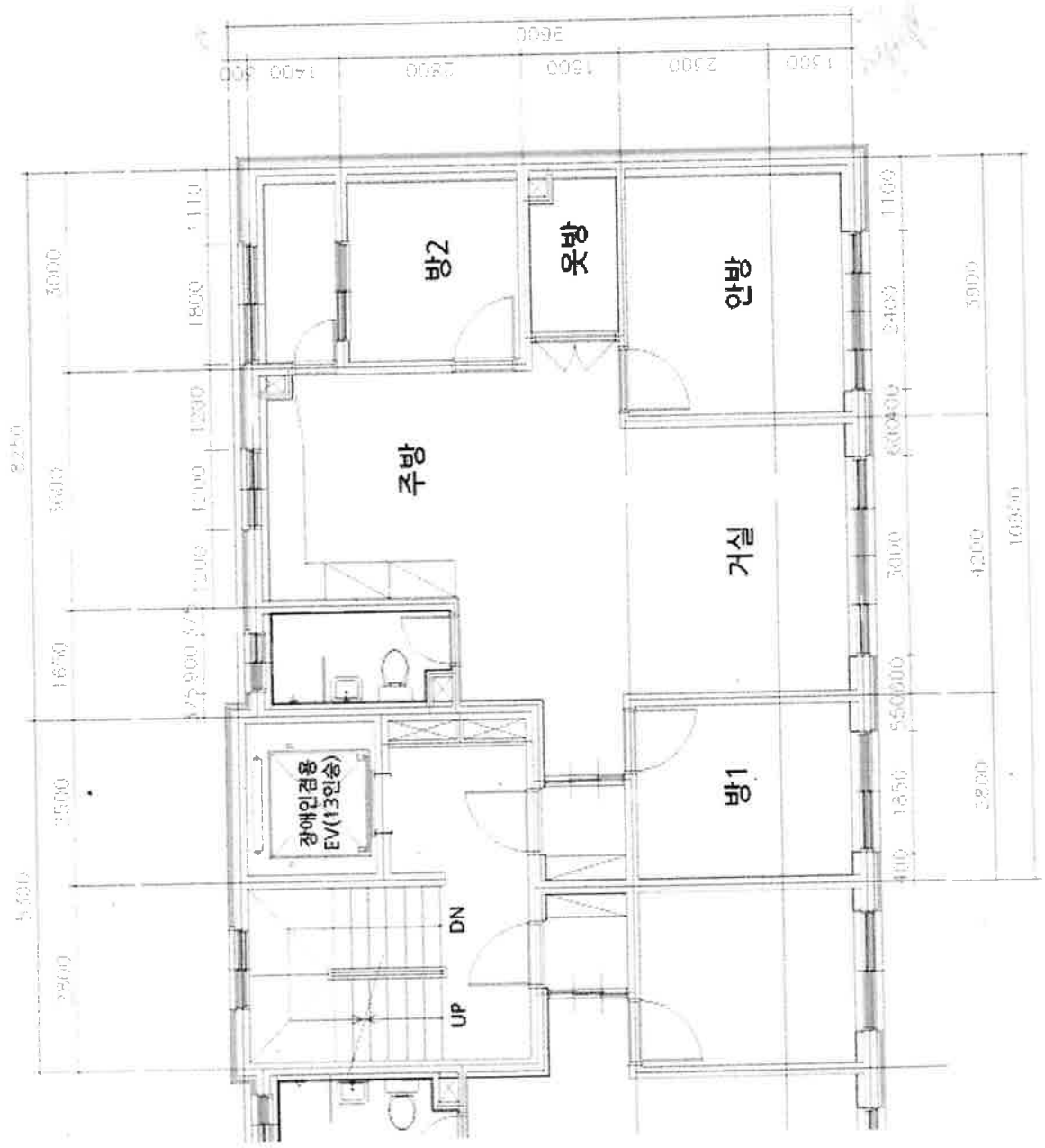
협조자 사무관대우 김구

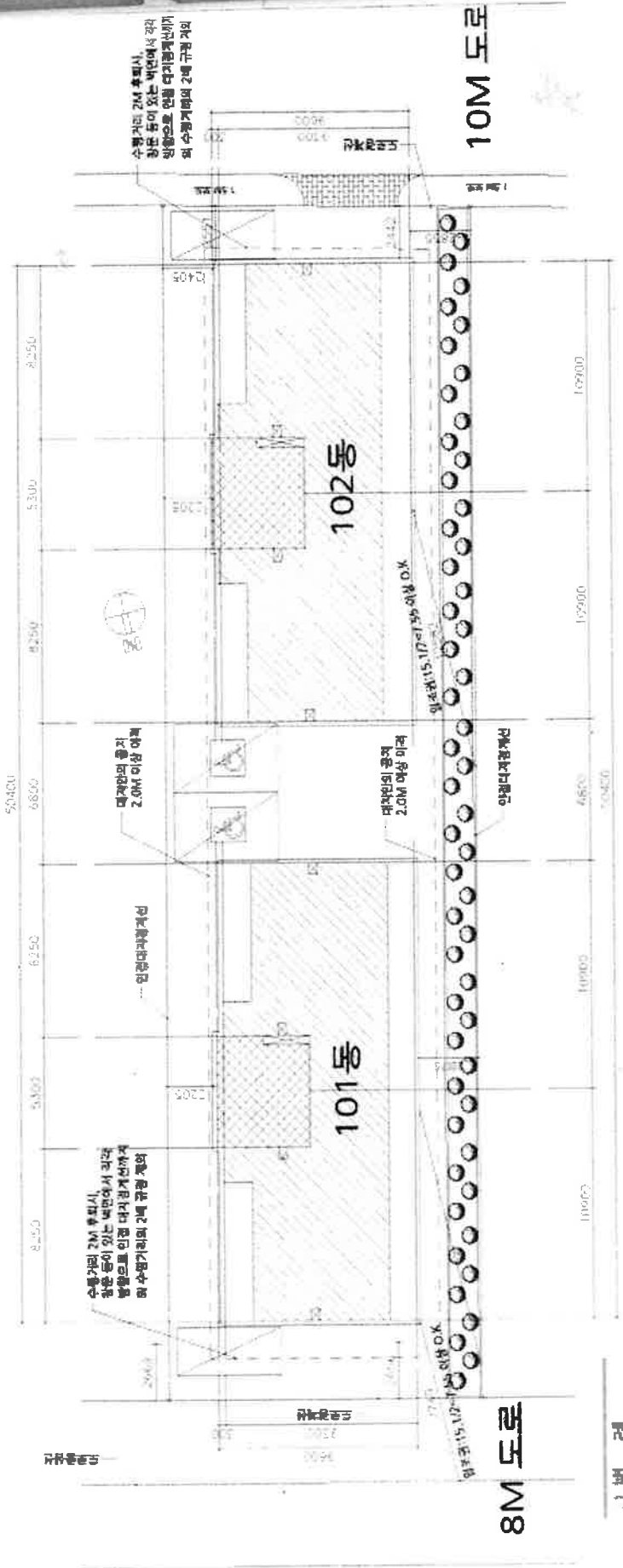
시행 녹색건축과-1152 (2017. 2. 27.) 접수 건축과-3877 (2017. 2. 27.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 / http://www.molit.go.kr

전화번호 044-201-4751 팩스번호 044-201-5574 / yeonbok@molit.go.kr / 대국민 공개

정보의 개방과 공유로 일자리는 늘고 생활은 편리해집니다





50400 8,250 5,300 8,250 5,300 6,800 6,250 5,300 6,800 50400

수령거리 2M 후퇴시
공간 등이 있는 벽면에서 각각
방향으로 인접 대지영역선까지
외 수평거리의 2배 규정 길이

대개관외 공간
2.0M 이상 확보

인접대지영역선

수령거리 2M 후퇴시
공간 등이 있는 벽면에서 각각
방향으로 인접 대지영역선까지
외 수평거리의 2배 규정 길이

대개관외 공간
2.0M 이상 확보

8M 도로

10M 도로

범례

- 인접대지
- 지선 1층
- 지선 2.5층
- 외벽선
- 조경
- 주차