

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35912 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.6.[가압류]			배당요구종기	2024. 10. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서은옥	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.2.23~20 23.2.22	52,000,000			2021.2.24. (전세권설정 등기일)		
	906호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.23	52,000,000		2021.2.24	2021.2.24		
		현황조사	주거 임차인				2021.02.24			
	906호	권리신고	주거 임차인	2021.2.23~20 23.2.22	52,000,000		2021.02.24	2021.02.24	2024.7.17.	
<비고>										
서은옥:임차인 서은옥은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임, 임차인 대항력 주의 요함										
※ 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										
-을구 순위 5번 전세권설정등기[2021.2.24.접수8938호]는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨										
-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기[2023.6.5.체19473호] 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니 하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기는 말소되지 아니하고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인 대항력 주의 요함										

※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

2024타경35912

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 평거동 300-10

순화로즈팰리스

[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로 191

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사슬래브지붕 13층 제1,2종 근린생활시설
및 업무시설(오피스텔)

1층 420.12㎡, 2층 362.58㎡, 3층 362.58㎡, 4층 362.58㎡, 5층 362.58㎡, 6층
362.58㎡, 7층 362.58㎡, 8층 362.58㎡, 9층 362.58㎡, 10층 362.58㎡, 11층
362.58㎡, 12층 362.58㎡, 13층 362.58㎡, 지하 194.58㎡

전유부분의 건물의 표시

8층906호

철근콘크리트구조 오피스텔 29.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 평거동 300-10
대 946.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 946.8분의 8.21

매각지분 채무자 백화정 지분 2분의 1 및 강창남 지분 2분의 1 전부

감정평가액

42,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.17	17,203,000	1,720,300
2회	2026.01.05	13,762,000	1,376,200
3회	2026.02.23	11,010,000	1,101,000
4회	2026.04.06	8,808,000	880,800

임차인 대항력 주의 요함