

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경36045 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.7.22.[경매개시결정]		배당요구종기	2024. 10. 8.		
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)	
김성준	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.03.19	100,000,000		2018.03.19	2018.03.19		
	304호	현황조사	주거 임차인		100,000,000		2018.03.19			
	304호	권리신고	주거 임차인	2018.03.19	95,467,968		2018.03.19	2018.03.19	2024.7.19.	
<비고>										
김성준:임차권자 김성준은 경매신청채권자임, 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 12번 임차권등기(2020.6.16.접수 제14863호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-임차인 대항력 주의 요함, 배당에 우선변제권은 없음										
-등기사항전부증명서 상 전유면적(59.4579㎡)과 집합건축물대장 상 전유면적(59.4575㎡)이 상이함										

※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

2024타경36045

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 정동면 예수리 650-2
재성햇살채아파트
102동
[도로명주소] 경상남도 사천시 정동면 진삼로 1290-9

철근콘크리트조 슬래브지붕

9층 아파트

1층 311.4584㎡

2층 311.4584㎡

3층 311.4584㎡

4층 305.8584㎡

5층 305.8584㎡

6층 305.8584㎡

7층 305.8584㎡

8층 305.8584㎡

9층 305.8584㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트조

59.4579㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 정동면 예수리650-2
대 4275㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,275분의 49.1281

감정평가액

90,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.17	36,864,000	3,686,400
2회	2026.01.05	29,491,000	2,949,100
3회	2026.02.23	23,593,000	2,359,300
4회	2026.04.06	18,874,000	1,887,400

-임차인 대항력 주의 요함, 배당에 우선변제권은 없

음

-등기사항전부증명서 상 전유면적(59.4579㎡)과 집합
건축물대장 상 전유면적(59.4575㎡)이 상이함

