

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경551 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.26.[경매개시결정]		배당요구종기	2025. 5. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>법정지상권성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-지분매각.</p> <p>-제시외건물(감정서 상 'ㄱ~ㄴ')매각제외, 최저매각가격은 제시외건물 매각제외 감안한 금액임(법정지상권성립여지 있음).</p> <p>-토지일부는 현황 '도로'로 이용중이며, 이를 감안하여 평가함.</p> <p>-토지상에 식재되어 있는 조경수 및 유실수는 토지에 포함하여 평가함.</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

2025타경551

[물건 2]

2. 경상남도 진주시 대곡면 광석리 361-8  
대 574㎡

매각지분 채무자 박우삼 지분 661분의 550 전부

감정평가액		88,262,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	88,262,000	8,826,200
2회	2026.01.19	70,610,000	7,061,000
3회	2026.03.16	56,488,000	5,648,800
4회	2026.04.27	45,190,000	4,519,000

- 지분매각.
- 제외건물(감정서 상 'ㄱ~ㄴ')매각제외, 최저매각가격은 제외건물 매각제외 감안한 금액임(법정지상권성립여지 있음).
- 토지일부는 현황 '도로'로 이용중이며, 이를 감안하여 평가함.
- 토지상에 식재되어 있는 조경수 및 유실수는 토지에 포함하여 평가함.