

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경611 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.02.26.[근저당권]		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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)	
정미정	2층	현황조사	주거 임차인		5,000,000	270,000	2019.10.08			
정미정, 정판숙	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2019.03.01.~	5,000,000	270,000	2019.10.08.	2025.05.28.	2025.5.29.	
홍성임	1층	현황조사	주거 점유자				2018.08.27			
<p><비고></p> <p>정미정, 정판숙:공동임차인임. 정미정, 정판숙은 자매 사이로, 전입신고일자는 정미정의 전입신고일임. 홍성임:부동산현황조사보고서에 의하면 채무자 손정미의 시어머니로 조사됨.</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>-일괄매각. -체시외 건물[감정서상 (ㄱ),(ㄴ)] 매각포함. -목록[2] 건물 중 1층부분 공부상 면적 45.77㎡이나 실측면적 55.8㎡로 다소 상이하고, 실측면적으로 사정평가함. -정확한 위치·경계확정은 측량요함.</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

2025타경611

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 상봉동 857-2
대 76.4㎡

2. 경상남도 진주시 상봉동 857-2
[도로명주소] 경상남도 진주시 비봉로97번길 5-4
위 지상
142호
철근콘크리트조및시멘트
벽돌조슬래브지붕2층주택및
근린생활시설,차고,창고
1층 45.77㎡
(내역 시멘트벽돌조주택)
2층 44.03㎡
(내역 시멘트벽돌조주택)
지하 44.58㎡
(내역 철근콘크리트조 창고 18㎡
시멘트벽돌조차고 10.58㎡
시멘트벽돌조
근린생활시설 16㎡)

제시외 2-1 화장실 1㎡
2-2 욕실등 0.9㎡

감정평가액		126,815,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	126,815,000	12,681,500
2회	2026.04.13	88,771,000	8,877,100
3회	2026.06.01	62,140,000	6,214,000
4회	2026.07.13	43,498,000	4,349,800
-일괄매각. -제시외 건물[감정서상 (ㄱ),(ㄴ)] 매각포함. -목록[2] 건물 중 1층부분 공부상 면적 45.77㎡이나 실측면적 55.8㎡로 다소 상이하고, 실측면적으로 사정 평가함. -정확한 위치·경계확정은 측량요함.			