

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경557 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1]2014.1.15.[근저당 권] 목록[2]2014.10.27.[근저당 권]		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 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)	
박성호	102호( 497.87 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.05.18~	30,000,000	2,700,000	2023.04.10			
	102호 전부(49 7.87㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.05.18~	30,000,000	2,700,000	2023.04.10	2025.03.20	2025.3.25.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 목록[1]을구 순위번호 2번 지상권 설정등기(2014.1.15.접수제3112호)이에 대해 지상권자인 남부농업협동조합의 말소동의서가 제출되어 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
-일괄매각. -목록[2]본건 한동의 건물을 101호, 102호로 분리하여 사용중이며 부동산현황조사보고서에 의하면 상가건물임대차현황서에 등재된 조영선은 본건(102호)이 아닌 101호의 임차인임. -목록[2]본건 건축물현황도에는 1층 101호·102호, 2층 201호·202호로 호수가 구분 표시되어 있으나, 공부상 및 현황 102호(497.87㎡)는 건축물현황도상 1층102호(248.935㎡), 2층202호(248.935㎡)를 포함하고 있음. -목록[2]2022.8.30.자로 일반건축물에서 집합건물로 전환되었으나, 현재 대지권등기 되어 있지 않음.										

※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

2025타경557

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 정촌면 예하리 1278-1  
대 904.8㎡

매각지분 채무자 강제순 지분 2분의 1 전부

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 정촌면 예하리 1278-1  
[도로명주소] 경상남도 진주시 정촌면 삼일로105번길 22

일반철골구조 기타지붕 2층 제1종근린생활시설  
1층 497.87㎡  
2층 497.87㎡

전유부분의 건물의 표시

102호  
일반철골구조 497.87㎡

감정평가액		1,143,630,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	1,143,630,750	114,363,100
2회	2026.03.16	800,542,000	80,054,200
3회	2026.04.27	560,379,000	56,037,900
4회	2026.06.08	392,265,000	39,226,500

- 일괄매각.
- 목록[2]본건 한동의 건물을 101호, 102호로 분리하여 사용중이며 부동산현황조사보고서에 의하면 상가건물임대차현황서에 등재된 조영선은 본건(102호)이 아닌 101호의 임차인임.
- 목록[2]본건 건축물현황도에는 1층 101호·102호, 2층 201호·202호로 호수가 구분 표시되어 있으나, 공부상 및 현황 102호(497.87㎡)는 건축물현황도상 1층102호(248.935㎡), 2층202호(248.935㎡)를 포함하고 있음.
- 목록[2]2022.8.30.자로 일반건축물에서 집합건물로 전환되었으나, 현재 대지권등기 되어 있지 않음.

-----