

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경210 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.30.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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)	
이철희	1층	권리신고	점포 임차인	2022.06.30.~	10,000,000	1,500,000			2025.3.13.	
최영희		현황조사	점포 임차인		10,000,000	2,100,000				
	1층	권리신고	점포 임차인	2019. 11. 30	10,000,000	1,500,000	2014. 1. 3. (현황조사서에 첨부된 상가임대차현황 서에 의함)		2025.3.13.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 최영희:임차인대항력 주의요함. - 2025. 3. 13.자 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 2022. 6. 30.자 계약서에 의하면, 이철희와 최영희는 공동임차인임. - 최초계약일은 2019. 11.월 점유시작일은 2019. 11. 30.임. 2022. 6. 30.자 갱신계약서에 최초계약 점유일부터 임대차 계약이 갱신됨이 기재되어 있음.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> -일괄매각 -제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함										

-[목록 1] 지상에 이동 및 이설이 가능한 저온창고 매각 제외  
-[목록 1] 지상에 조경수 등은 토지에 포함 평가됨  
-지적경계가 불분명한 바 토지 및 건물 제시외건물 등 정확한 위치 경계 등은 측량요함  
-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

2025타경210

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 벌리동 247-10  
대 633.1㎡

제시외 1-1 다용도실 및 객실일부 등 조적조 68.8㎡  
1-2 보일러실 판넬조 4.4㎡

2. 경상남도 사천시 벌리동 247-10  
[도로명주소] 경상남도 사천시 벌리로 41(벌리동)  
위 지상  
경량철골조 판넬지붕 단층  
근린생활시설  
155.52㎡

감정평가액		1,231,286,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	1,231,286,200	123,128,700
2회	2026.05.04	861,900,000	86,190,000
3회	2026.06.15	603,330,000	60,333,000
4회	2026.07.27	422,331,000	42,233,100

- 일괄매각
- 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함
- [목록 1] 지상에 이동 및 이설이 가능한 저온창고 매각 제외
- [목록 1] 지상에 조경수 등은 토지에 포함 평가됨
- 지적경계가 불분명한 바 토지 및 건물 제시외건물 등 정확한 위치 경계 등은 측량요함
- 임차인 대항력 주의 요함