

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30659 부동산강제경매 2025타경670(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.3.21.[근저당권]		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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)
심현정		현황조사	주거 임차인					2024.08.19.		
정운석		현황조사	주거 임차인					2024.08.20.		
<p><비고></p> <p>심현정:임대차관계 불분명. 정운석:임대차관계 불분명.</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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄 매각. - 목록[3]철망울타리, 철제울타리, 정원수 등은 토지에 포함하여 평가함. - 목록[4]건물 지붕위의 설치되어 있는 태양광설비, 건물1층 테라스부분에 설치되어 있는 철제(안전)난간, 옥상으로 향하는 철제사다리 등은 각 건물에 포함하여 평가함. - 제시외 건물(2025타경670(자)사건의 감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각 포함. 										

※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

2025타경30659

[물건 2]

3. 경상남도 사천시 송포동 1487
대 614m²

4. 경상남도 사천시 송포동 1487
[도로명주소] 경상남도 사천시 해안관광로 331-35
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 단독주택
지하1층 233.02m²
1층 120.65m²
2층 116.69m²

제시외 4-1 다용도실 샷시조 렉산폴리카보네이트지붕 7.5m²
4-2 창고 판넬조 판넬지붕 3.2m²
4-3 창고 샷시조 렉산폴리카보네이트지붕 4.5m²
4-4 외부발코니 경량철골 및 방부목구조 14m²

5. 경상남도 사천시 송포동 1487-1
도로 47m²

감정평가액		1,065,001,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	1,065,001,480	106,500,200
2회	2026.01.19	852,001,000	85,200,100
3회	2026.03.16	681,601,000	68,160,100
4회	2026.04.27	545,281,000	54,528,100

- 일괄 매각.
- 목록[3]철망울타리, 철제울타리, 정원수 등은 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[4]건물 지붕위의 설치되어 있는 태양광설비, 건물1층 테라스부분에 설치되어 있는 철제(안전)난간, 옥상으로 향하는 철제사다리 등은 각 건물에 포함하여 평가함.
- 제시외 건물(2025타경670(자)사건의 감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각 포함.
