

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30617 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.13.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박하향	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.20.~	65,000,000		2020.07.23.	2020.07.28.		
		현황조사	주거 임차인				2020.07.23			
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.07.20.~	65,000,000		2020.07.23.	2020.07.28.	2025.3.10.	
이상원	302호	현황조사	주거 임차인		60,000,000		2012.05.02			
	302호	권리신고	주거 임차인	2012.05.02.~	60,000,000		2012.05.02.	2012.05.03.	2025.3.11.	
임영순	302호	현황조사	주거 임차인				2012.05.02.			
임재옥	502호	현황조사	주거 임차인		10,000,000	500,000	2020.08.31.			
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.08.29.~	10,000,000	500,000	2020.08.31.	2020.08.31.	2025.4.14.	
최상진	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.04.~	20,000,000	400,000	2022.11.04.	2022.11.04.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.11.04.~	20,000,000	400,000	2022.11.04.	2022.11.04.	2025.2.13.	
하영복		현황조사	주거 임차인				2015.11.05			

<비고>

박하향:임차인 대항력 주의요함(배당에서 보증금 전액을 배당 받지 않으면 잔액은 매수인이 인수함)

<p>이상원:임차인 대항력 주의요함(배당에서 보증금 전액을 배당 받지 않으면 잔액은 매수인이 인수함)</p> <p>임영순:임차인 이상원의 동거인(모)임(임차인 대항력 주의요함)</p> <p>임재옥:임차인 대항력 주의요함(배당에서 보증금 전액을 배당 받지 않으면 잔액은 매수인이 인수함)</p> <p>최상진:임차인 대항력 주의요함(배당에서 보증금 전액을 배당 받지 않으면 잔액은 매수인이 인수함), 경매신청채권자이며 배당 요구일자는 경매신청일자임</p> <p>하영복:임대차관계 불분명(임차인 대항력 주의요함)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번, 11번 각 주택임차권등기 있음(2024. 07. 09. 접수 제24217호, 2024. 08. 01. 접수 제 28051호). 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 임차권등기는 말소되지 않으며 잔액은 매수인이 인수함</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p>
<p>-일괄매각</p> <p>-제외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함</p> <p>-건물 2층,3층은 일반건축물대장상 근린생활시설이나 현황 주택으로 조사됨</p> <p>-지상 소재 조경수 등 및 옥탑 및 바닥면적에 산입되지 않은 발코니 등은 토지 및 건물에 포함 평가</p> <p>-임차인 대항력 주의요함</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

2025타경30617

[물건 1]

- 경상남도 진주시 평거동 743-1
대 272m²
- 경상남도 진주시 평거동 743-1
[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로87번길 14
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 근린생활시설 및 주택
1층 14.85m²
2층 152.1m²
3층 152.1m²
4층 148.5m²
5층 109.45m²

제시외 2-1 창고 등 철근콘크리트구조 1층소재 77.8m²
2-2 다용도실 등 기존벽체이용 판넬지붕 5층소재 11.3m²

감정평가액		1,040,560,350	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	1,040,560,350	104,056,100
2회	2026.03.23	728,392,000	72,839,200
3회	2026.05.04	509,874,000	50,987,400
4회	2026.06.15	356,912,000	35,691,200

-일괄매각
-제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함
-건물 2층,3층은 일반건축물대장상 근린생활시설이나
현황 주택으로 조사됨
-지상 소재 조경수 등 및 옥탑 및 바닥면적에 산입되
지 않은 발코니 등은 토지 및 건물에 포함 평가
-임차인 대항력 주의요함