

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경506 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.10.31.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 23.		
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)	
박경훈	201호	현황조사	주거 임차인		85,000,000		2024.04.30			
	201호	권리신고	주거 임차인	2024.04.27.~	85,000,000		2024.04.30.	2024.04.23.	2025.3.12.	
박지원	202호	현황조사	주거 임차인				2022.03.25			
서울보 증보험 주식회 사	302호	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2020.11.27	85,000,000		2020.11.20	2020.11.13	2026.1.23.	
서하은	202호	현황조사	주거 임차인		5,000,000	600,000	2022.10.14			
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.10.14.~	5,000,000	600,000	2022.10.14	2022.10.14.	2025.3.17.	
손원경	401호	현황조사	주거 임차인				2021.05.27			
신민구	101호	현황조사	주거및 점포 임차인				2019.09.03			
임유진	302호	현황조사	주거 임차인				2020.11.20			
정단비	301호	현황조사	주거 임차인		80,000,000	100,000	2023.07.17			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.07.17.~	80,000,000	100,000	2023.07.17.	2023.07.05.	2025.3.19.	

한국토 지주택 공사	302호	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2020.11.27	85,000,000		2020.11.20	2020.11.13	2026.1.23.
<p><비고></p> <p>박지원:임대차관계 불분명 서울보증보험주식회사:한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 대위변제자 손원경:임대차관계 불분명 신민구:임대차관계 불분명 임유진:임대차관계 불분명 한국토지주택공사:입주자 임유진</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 -일부 지상에 정원수(화단 포함) 포함 평가 -필로티주차장 및 옥탑(계단실) 등 포함 평가</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

2025타경506

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 상평동 277-11
대 201.7m²

2. 경상남도 진주시 상평동 277-11

[도로명주소] 경상남도 진주시 공단로6번길 5
위 지상

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 63.34m²

2층 120.54m²

3층 120.54m²

4층 120.54m²

감정평가액

924,171,160

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	924,171,160	92,417,200
2회	2026.03.23	646,920,000	64,692,000
3회	2026.05.04	452,844,000	45,284,400
4회	2026.06.15	316,991,000	31,699,100

-일괄매각

-일부 지상에 정원수(화단 포함) 포함 평가

-필로티주차장 및 옥탑(계단실) 등 포함 평가