

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경5430 부동산임의경매 2024타경5638(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017.12.28.근저당권			배당요구종기	2024. 12. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강명한	101호	현황조사	주거 임차인				2022.12.15			
강태하	303호	현황조사	주거 임차인		80,000,000		2023.08.21			
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.08.14.~	80,000,000		2023.08.21.	2023.07.21.	2024.10.21.	
고윤서	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.18.~	25,000,000	50,000	2022.02.18	2022.02.18.		
김영웅	206호	현황조사	주거 임차인		3,000,000	330,000	2024.03.05			
	206호	권리신고	주거 임차인	2024.02.16.~	3,000,000	320,000	2024.03.05.		2024.10.21.	
박영채	301호	현황조사	주거 임차인				2022.12.23			
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.12.17.~	5,000,000	300,000	2022.12.23.	2022.12.23.	2024.12.19.	
박준영	205호	현황조사	주거 임차인				2024.02.26			
	205호	권리신고	주거 임차인	2024.02.24.~	10,000,000	150,000	2024.02.26.	2024.02.26.	2024.12.3.	
심영석	104호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.01.	26,000,000		2020.03.13.			
		현황조사	주거 임차인				2020.03.13			

	104호	권리신고	주거 임차인	2020.03.15.~	30,000,000 (배당요구금액 26,000,000)		2020.03.13.	2024.10.22.	2024.11.22.
유민재	204호	권리신고	주거 임차인	2024.03.01.~	5,000,000	260,000			2024.12.4.
이재경	201호	현황조사	주거 임차인				2022.12.16		
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.02.24.~	35,000,000		2022.12.16.	2020.03.03.	2024.10.31.
이준혜	202호	현황조사	주거 임차인				2024.02.26		
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.02.18.~	20,000,000	100,000	2024.02.26.	2024.03.14.	2024.11.19.
정태산	105호	현황조사	주거 임차인				2023.03.02		
	105호	권리신고	주거 임차인	2023.03.02.~	5,000,000	300,000	2023.03.02.		2024.11.20.
정희영	102호	현황조사	주거 임차인		25,000,000	20,000	2024.03.06		
	102호	권리신고	주거 임차인	2024.01.14.~	25,000,000	20,000	2024.03.06.		2024.11.21.
최진규	201호	현황조사	주거 임차인				2024.02.29		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.12.29.~	30,000,000		2024.02.29.	2024.03.13.	2024.11.15.
허다니 엘	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2024.02.28.~	5,000,000	300,000	2024.02.28.	2024.03.08.	
	302호	현황조사	주거 임차인		5,000,000	300,000	2024.02.28		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.02.28.~	5,000,000	300,000	2024.02.28.	2024.03.08.	2024.10.21.

<비고>

강명한:임대차관계 불분명

※ 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
비고란
-일괄매각 -제시외건물[감정서상 ㉠] 매각 포함 -[목록 2] 건물 내에 설치된 태양광설비 및 태양열설비 등은 건물 가격에 포함 평가됨

※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

2024타경5430

[물건 1]

- 경상남도 진주시 신안동 430-13
대 235m²
- 경상남도 진주시 신안동 430-13
[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로339번길 5
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 단독주택
1층 186.86m²
2층 186.86m²
3층 186.86m²

제시외 2-1 창고 조립식판넬조 판넬지붕 15m²

감정평가액		854,844,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	854,844,800	85,484,500
2회	2026.01.26	683,876,000	68,387,600
3회	2026.03.23	547,101,000	54,710,100
4회	2026.05.04	437,681,000	43,768,100

-일괄매각
-제시외건물[감정서상 ㉠] 매각 포함
-[목록 2] 건물 내에 설치된 태양광설비 및 태양열설비 등은 건물 가격에 포함 평가됨