

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경638 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.2.[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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)	
김순이		현황조사	주거 임차인				2023.05.26			
<p><비고></p> <p>김순이:채무자겸소유자의 모, 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. - 제시외건물[감정평가서 상 'ㄱ']매각포함. - 목록[1]토지의 북측 일부는 도로부지와외의 높이 차이로 인하여 계단이 설치되어 있으며, 이 계단의 초입부는 인접한 토지(415-5번지)의 출입로와 공동으로 이용 중인 것으로 조사됨. - 목록[2]공부상 '목조 스테이지붕 단층주택 21.37m'이나, 현황 '목조 및 조적보강구조 기와형강판지붕 단층주택 60m'이며. 건물 일부가 타 지상에 걸쳐 소재함. 										

※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

2025타경638

[물건 1]

- 경상남도 진주시 망경동 415-4
대 86㎡
- 경상남도 진주시 망경동 415-4
[도로명주소] 경상남도 진주시 망진산길4번길 7-1
위 지상
목조 스투지붕[현황: 목조및조적보강구조 기와형강판지붕] 단층주택
21.37㎡ [현황: 60㎡]

제시외 2-1 보일러실 벽체이용 조적조 강판지붕 단층 4.5㎡

감정평가액		81,151,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	81,151,500	8,115,200
2회	2026.04.27	56,806,000	5,680,600
3회	2026.06.08	39,764,000	3,976,400
4회	2026.07.20	27,835,000	2,783,500

- 일괄 매각.
- 제시외건물[감정평가서 상 'ㄱ']매각포함.
- 목록[1]토지의 북측 일부는 도로부지와 높이 차이로 인하여 계단이 설치되어 있으며, 이 계단의 초입부는 인접한 토지(415-5번지)의 출입로와 공동으로 이용 중인 것으로 조사됨.
- 목록[2]공부상 '목조 스투지붕 단층주택 21.37㎡'이나, 현황 '목조 및 조적보강구조 기와형강판지붕 단층주택 60㎡'이며. 건물 일부가 타 지상에 걸쳐 소재함.