

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경582 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.06.17.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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 -체시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함 -옥상에 위치하는 계단실 및 옥탑은 건물 가격에 포함 평가 -공부상 숙박시설 및 단독주택이나 숙박시설로 이용 중 -감정평가서에 의하면 건물 1층의 공부상 면적(94.35㎡)과 실측 면적(약 50㎡)이 상이하며, 2013년 리모델링시 일부 철거하여 주차장으로 이용 중이며, 실측 면적으로 면적 사정하여 평가함</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

2025타경582

[물건 1]

- 1. 경상남도 진주시 평거동 138-13
대 290.8㎡

- 2. 경상남도 진주시 평거동 138-13
[도로명주소] 경상남도 진주시 순환로559번길 10-6
위 지상
철근콘크리트슬래브지붕5층
숙박시설및 단독주택
1층94.35㎡
2층155.56㎡
3층155.56㎡
4층155.56㎡
5층155.56㎡
지하49.14㎡

- 제시외 2-1 세탁실등 경량철골조 판넬지붕 17㎡
- 2-2 주차장일부 경량철골조 폴리카보네이트지붕 15㎡

감정평가액		1,277,122,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	1,277,122,560	127,712,300
2회	2026.03.23	893,986,000	89,398,600
3회	2026.05.04	625,790,000	62,579,000
4회	2026.06.15	438,053,000	43,805,300

-일괄매각
-제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함
-옥상에 위치하는 계단실 및 옥탑은 건물 가격에 포함 평가
-공부상 숙박시설 및 단독주택이나 숙박시설로 이용중
-감정평가서에 의하면 건물 1층의 공부상 면적(94.35㎡)과 실측 면적(약 50㎡)이 상이하며, 2013년 리모델링시 일부 철거하여 주차장으로 이용 중이며, 실측 면적으로 면적 사정하여 평가함