

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경584 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.19.[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
정유식		현황조사	주거 임차인		30,000,000	100,000	2022.02.09			
	601호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~	30,000,000	100,000	2022.02.09.	2022.01.10.	2025.4.4.	
<비고>										
<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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경584

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 정동면 고읍리 438-15  
경상남도 사천시 사천읍 평화리 192-2  
한빛타운  
[도로명주소] 경상남도 사천시 정동면 옥산로 50-27, 50-29

철근콘크리트 벽식구조 슬래브  
지붕 13층 공동주택  
지하층 1015.09m<sup>2</sup>  
1층 1071.53m<sup>2</sup>  
2층 1071.53m<sup>2</sup>  
3층 1071.53m<sup>2</sup>  
4층 1071.53m<sup>2</sup>  
5층 1071.53m<sup>2</sup>  
6층 1071.53m<sup>2</sup>  
7층 1071.53m<sup>2</sup>  
8층 1011.57m<sup>2</sup>  
9층 1011.57m<sup>2</sup>  
10층 1011.57m<sup>2</sup>  
11층 1011.57m<sup>2</sup>  
12층 1011.57m<sup>2</sup>  
13층 929.81m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트벽식구조  
59.96m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시 정동면 고읍리438-15  
대 3372m<sup>2</sup>  
2. 경상남도 사천시 사천읍 평화리192-2  
대 1947m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 5,319,000분의 27,635

감정평가액 85,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.09	85,000,000	8,500,000
2회	2026.04.13	59,500,000	5,950,000
3회	2026.06.01	41,650,000	4,165,000
4회	2026.07.13	29,155,000	2,915,500

---