

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경463 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.11.8.[근저당권]		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
강경일		현황조사	주거 임차인				2016.07.12			
박종원	2층	현황조사	점포 임차인		20,000,000	200,000	2015.06.04			
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2015.05.01.~	20,000,000	200,000	2015.06.04.	2015.09.02	2025.3.5.	
손순분	건물 3층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2016.07.09~2 021.07.08	70,000,000				2016.09.08. (전세권설정 등기일)	
	3층	권리신고	주거 임차인	2016.07.09~	70,000,000		2016.07.12	2016.07.12	2025.3.18.	
이수봉		현황조사	주거 임차인				2025.02.12			
	4층	권리신고	주거 임차인	2025.01.30~	10,000,000	200,000	2025.02.12	2025.02.12	2025.4.30.	
이수봉.	1층	현황조사	점포 임차인		20,000,000	500,000	2023.08.14	2023.08.14		
	1층	권리신고	점포 임차인	2023.7.27~20 25.07.27	20,000,000	500,000	2023.08.14	2023.08.14	2025.4.30.	
<비고>										
※ 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. 제시외 건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함

※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

2025타경463

[물건 1]

- 경상남도 사천시 동동 156-25
대 202m²
- 경상남도 사천시 동동 156-25
[도로명주소] 경상남도 사천시 서부시장길 36
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
주차장및 근린생활시설,주택
1층 131.04m²
(내역 주차장 34.68m² 근린생활
시설 96.36m²)
2층 131.04m²
(근린생활시설)
3층 131.04m²(주택)
4층 40.89m²(주택)

- 제시외 2-1 창고 및 다용도실 블록조 스테트지붕 27m²
2-2 베란다 샷시구조 12.7m²
2-3 베란다 샷시구조 12.7m²
2-4 계단실 철근콘크리트조 슬래브지붕 10.5m²

감정평가액		682,715,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	682,715,880	68,271,600
2회	2026.01.05	546,173,000	54,617,300
3회	2026.02.23	436,938,000	43,693,800
4회	2026.04.06	349,550,000	34,955,000
-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ~르] 매각 포함			