

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경104 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보 좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록 1] 2017.11.01.근저당권 [목록 2] 2018.04.13.근저당권 [목록 3] 2017.11.01.근저당권			배당요구 증기	2025. 3. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나라	204호	현황조사	주거 임차인				2021.03.08			
	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.03.08.~	50,000,000	100,000	2021.03.08.	2021.02.19.		
김현태	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.24.~	20,000,000	240,000	2023.07.24.	2023.07.07.		
	301호	현황조사	주거 임차인				2023.07.24			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.07.24.~	20,000,000	240,000	2023.07.24.	2023.07.07.	2025.3.17.	
박종찬	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.05.~	110,000,000		2022.03.30.	2022.03.07.		
	402호	현황조사	주거 임차인		110,000,000		2022.03.30			
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.04.05.~	110,000,000		2022.03.30.	2022.03.07.	2025.2.4.	
박진영	202호	현황조사	주거 임차인		50,000,000		2020.07.30			
	202호	권리신고	주거 임차인	2020.07.30.~	50,000,000	100,000	2020.07.30	2020.07.21.	2025.2.5.	
성윤상	203호	현황조사	주거 임차인				2021.12.21			
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.12.10.~	55,000,000		2021.12.21.	2021.11.16.	2025.2.4.	

손난희	201호	현황조사	주거 임차인				2022.12.05		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.12.02.~	50,000,000		2022.12.05.	2022.11.17.	2025.3.7.
안지영	302호	현황조사	주거 임차인				2018.10.08		
	302호	권리신고	주거 임차인	2018.10.08.~	130,000,000		2018.10.08	2018.10.08.	2025.3.11.
윤정일	401호	현황조사	주거 임차인				2024.04.04		
이훈기	204호	현황조사	주거 임차인				2024.10.28		

<비고>

김나라:주택임차권등기권자로서 임차권등기일은 2025.05.02.임

윤정일:임대차관계불분명

이훈기:임대차관계불분명

※ 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

-[목록 1] 토지 일부 정원조경시설은 토지 가격에 포함 평가

-[목록 2] 건물의 옥탑(계단실 및 창고, 물탱크실 등)과 테크 등은 건물가격에 포함 평가

-[목록 3] 지목 및 현황 '도로'이며 이를 감안하여 평가

※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

2025타경104

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 상대동 289-35  
대 253.2㎡

2. 경상남도 진주시 상대동 289-35  
[도로명주소] 경상남도 진주시 동진로119번길 18-1  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설 및 단독주택(다  
가구주택)

1층 81.79㎡

2층 150.96㎡

3층 150.96㎡

4층 96.79㎡

3. 경상남도 진주시 상대동 289-47  
도로 11.6㎡

감정평가액		1,073,615,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	1,073,615,100	107,361,600
2회	2026.03.23	751,531,000	75,153,100
3회	2026.05.04	526,072,000	52,607,200
4회	2026.06.15	368,250,000	36,825,000

-일괄매각  
-[목록 1] 토지 일부 정원조경시설은 토지 가격에 포함 평가  
-[목록 2] 건물의 옥탑(계단실 및 창고, 물탱크실 등)과 데크 등은 건물가격에 포함 평가  
-[목록 3] 지목 및 현황 '도로'이며 이를 감안하여 평가