

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4093 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.29.[근저당권]			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주미연	1층	현황조사	점포 임차인	2015.10.01.~	15,000,000	300,000	2015.10.08.	2022.07.29.		
	1층	권리신고	점포 임차인	2015.10.08.~	15,000,000	300,000	2015.10.08.	2022.07.29.	2024.9.2.	
주식회사 남강엘리베이터	489.86 ㎡	현황조사	점포 임차인	2012.08.10.~	10,000,000	300,000	2012.12.04			
	3층	권리신고	점포 임차인	2012.08.10.~	20,000,000원 (2023년11월21 일 10,000,000원 증액)	220,000원 (2023년11월 21일 80,000원 감액)	2012.12.04.	2024.09.20. (20,000,000 원에 대하여)	2024.9.23.	
<p><비고></p> <p>주미연:현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하여 기록함. -대항력 주의요함.</p> <p>주식회사 남강엘리베이터:현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하여 기록함. -대항력 주의요함.</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>										

-일괄매각.

-임차인 대항력 주의요함.

-제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함.

-목록[2] 건물 4층 면적이 등기사항전부증명서 기준 84.82㎡이나 일반건축물대장 기준 95.23㎡(1999.08.26.증축등재, 10.41㎡)인 바, 일반건축물대장상 면적(95.23㎡) 기준으로 감정평가함.

-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량요함.

※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

2024타경4093

[물건 1]

- 경상남도 진주시 하대동 307-29
대 192.7㎡

- 제시외 1-1 제시외 건물(ㄱ, 다용도실) 새시조 슬래브지붕 4층(소재) 9㎡
- 경상남도 진주시 하대동 307-29
[도로명주소] 경상남도 진주시 하대로 123
위 지상
철근콘크리트조 및 시멘트
벽돌조 평슬래브지붕 4층
근린생활시설 및 주택
1층 104.335㎡
2층 109.235㎡
3층 109.235㎡
4층 84.82㎡
지하 82.235㎡

감정평가액 757,068,880

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	271,333,000	27,133,300
2회	2026.04.13	189,933,000	18,993,300
3회	2026.06.01	132,953,000	13,295,300
4회	2026.07.13	93,067,000	9,306,700

- 일괄매각.
- 임차인 대항력 주의요함.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함.
- 목록[2] 건물 4층 면적이 등기사항전부증명서 기준 84.82㎡이나 일반건축물대장 기준 95.23㎡(1999.08.26 증축등재, 10.41㎡)인 바, 일반건축물대장상 면적(95.23㎡) 기준으로 감정평가함.
- 인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량요함.