

# 창원지방법원 진주지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경38454 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.06.25. [근저당권]		배당요구종기	2024. 12. 31.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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. -목록[2] 건물 대수선 중 공사 중단된 상태이고, 창호 등 설비 철거된 상태임(기준일: 2024. 10. 31., 감정서 참조). -목록[2] 제시목록상 1동이나 건축물대장 및 현황은 2동의 건물임, 지하층 면적이 2.24㎡로 등재되어 있으나 현황 실측면적 약 14.0㎡임. -제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함. -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

2024타경38454

### [물건 1]

- 경상남도 진주시 하대동 352-5  
대 187.5m<sup>2</sup>
- 경상남도 진주시 하대동 352-5  
[도로명주소] 경상남도 진주시 대신로308번길 34  
위 지상  
시멘트벽돌조및시멘트블록조  
슬래브지붕단층주택및창고  
1층80.56m<sup>2</sup>  
지하2.24m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 창고 시멘트블록조 1m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 경량철골조 1.6m<sup>2</sup>  
2-3 차고 시멘트벽돌조 24.5m<sup>2</sup>

감정평가액

288,579,500

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.12	103,427,000	10,342,700
2회	2026.03.09	72,399,000	7,239,900
3회	2026.04.13	50,679,000	5,067,900
4회	2026.06.01	35,475,000	3,547,500

-일괄매각.

-목록[2] 건물 대수선 중 공사 중단된 상태이고, 창호 등 설비 철거된 상태임(기준일: 2024. 10. 31., 감정서 참조).

-목록[2] 제시목록상 1동이나 건축물대장 및 현황은 2동의 건물임, 지하층 면적이 2.24m<sup>2</sup>로 등재되어 있으나 현황 실측면적 약 14.0m<sup>2</sup>임.

-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함.

-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량요함.