

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경40242 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.09.[가압류]		배당요구종기	2025. 3. 4.		
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)	
안명숙		현황조사	점포 점유자							
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안명숙:점유자는 채무자의 전 배우자로 조사됨.</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> <p>-일괄매각. -목록[1,2] 2022. 06. 22.자 접수 제25464호 근저당권자 진주중앙신용협동조합의 근저당권은 소멸됨.(2025. 09. 17.자 소멸확인서 제출함.) -제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함. -목록[1] 일부 현황 '도로'임, 최저매각가격은 이를 감안한 금액임. -목록[2] 제1,2종 근린생활시설로 이용중임. -정확한 위치·경계확정은 측량 요함.</p>										

※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

2024타경40242

### [물건 1]

- 경상남도 진주시 일반성면 창촌리 81-12  
대 306㎡
- 경상남도 진주시 일반성면 창촌리 81-12  
[도로명주소] 경상남도 진주시 일반성면 동부로 2019-6  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 지상2층  
제 1, 2층 근린생활시설  
1층 163.17㎡(내역 제1종근린생활시설(소매점) 85.95㎡,  
제2종근린생활시설(제조업소) 39.11㎡, 경량철골구조 판넬지붕  
제1종근린생활시설(소매점) 38.11㎡  
2층 125.06㎡(내역 제2종근린생활시설(일반음식점) 85.95㎡,  
제2종근린생활시설(제조업소) 39.11㎡

- 제시외
- 창고 조적조 슬래브지붕 단층 2.5㎡
  - 작업장 경량철골조 판넬지붕 단층 8.0㎡
  - 가추 경량철골조 벽산지붕 2층평 4㎡
  - 물탱크실및창고 블록조 칼라시트지붕 3층평 13.3㎡
  - 가추 경량철골조 판넬지붕 3층평 8.4㎡

감정평가액		372,056,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.13	133,345,000	13,334,500
2회	2026.06.01	93,342,000	9,334,200
3회	2026.07.13	65,339,000	6,533,900
4회	2026.08.24	45,737,000	4,573,700

- 일괄매각.
- 목록[1,2] 2022. 06. 22.자 접수 제25464호 근저당권자 진주중앙신용협동조합의 근저당권은 소멸됨.(2025. 09. 17.자 소멸확인서 제출함.)
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.
- 목록[1] 일부 현황 '도로'임, 최저매각가격은 이를 감안한 금액임.
- 목록[2] 제1,2층 근린생활시설로 이용중임.
- 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.