

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경180 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.07.27.[근저당권]		배당요구종기	2025. 3. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이연주	제비길 110 (에이동)	현황조사	점포 임차인		20,000,000		2022.01.17.		
이연주	제비길 110 (비동)	현황조사	점포 임차인		30,000,000		2022.01.24.		
이연주		현황조사	주거 임차인				2022.03.24.		
<p><비고></p> <p>이연주:이연주의 부 이원형과 면담함, 채무자 이경현은 이원형의 처남이라고 진술함. -부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면 사업자등록신청일:2022.01.17., 위치: 주1동 2층, 면적:90.02㎡, 임대차기간:2022.01.15.~2024.01.14., 보증금:5,000,000원임. 사업자등록신청일:2022.01.24., 위치: 주1동 1층, 3층, 면적:165.73㎡, 임대차기간:2021.12.05.~2024.12.04., 보증금:5,000,000원 임.</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. -제시의 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함.</p>									

-제시외 수목(감정서상 ㄴ) 매각포함.
-이설 및 철거가 용이한 목재 테이블 매각에서 제외함.
-정확한 위치·경계확정은 측량 요함.

※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

2025타경180

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-20
대 2808㎡

제시외 1-1 수영장1 철근콘크리트조 21㎡
1-2 수영장1 철근콘크리트조 27㎡
1-3 화장실 목조 및 판넬조 판넬지붕 4.5㎡
1-4 수목 소나무 약75주㎡

2. 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-20 에이동
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 체비길 110
위 지상

철근콘크리트구조 슬래브지붕 3층 제1종근린생활시설 및 단독주택
1층 82.62㎡
2층 90.02㎡
3층 83.11㎡
부속건물
경량철골구조 컨테이너지붕 단층 부속창고
18㎡

3. 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-20 비동
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 체비길 110
위 지상

경량철골구조 판넬지붕 2층 제1종근린생활시설 및 단독주택
1층 79.15㎡
2층 49.96㎡
부속건물
경량철골구조 컨테이너지붕 단층 제1종근린생활시설
30㎡

감정평가액		1,642,739,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	1,642,739,960	164,274,000
2회	2026.01.12	1,314,192,000	131,419,200
3회	2026.03.09	1,051,354,000	105,135,400
4회	2026.04.13	841,083,000	84,108,300

-일괄매각.

-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함.

-제시외 수목(감정서상 ㄹ) 매각포함.

-이설 및 철거가 용이한 목재 테이블 매각에서 제외함.

-정확한 위치 · 경계확정은 측량 요함.
