

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30764 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008.01.10.[근저당권]			배당요구종기	2025. 7. 9.	
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)	
강판규	상평동 198-71 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2019.11.19.~	10,000,000	200,000	2025.06.16. (배우자 조광주의 전입일자)	2025.05.07.	2025.6.12.	
장홍실		현황조사	주거 임차인				2021.06.30			
<p><비고> 강판규:임차인 강판규와 전입자 조광주는 부부임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. -제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함. -제시외 수목(감정서상 a) 매각포함. -목록[2] 주택으로 이용 중임.</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

2025타경30764

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 상평동 198-71
대 167.6m²

제시외 1-1 무화과나무 - 1m²

2. 경상남도 진주시 상평동 198-71
[도로명주소] 경상남도 진주시 돛골로94번길 11-3
위 지상
시멘트 벽돌조 슬래브지붕
2층 주택
1층 94.2m²
2층 66.9m²

제시외 2-1 창고 새시조 새시지붕 5.4m²
2-2 창고 새시조 새시 및 판넬지붕 17.4m²
2-3 보일러실 새시조 새시지붕 5.5m²
2-4 처마지붕 철파이프조 칼라강판지붕 124m²

감정평가액		215,801,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	215,801,500	21,580,200
2회	2026.04.13	151,061,000	15,106,100
3회	2026.06.01	105,743,000	10,574,300
4회	2026.07.13	74,020,000	7,402,000

-일괄매각.
-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.
-제시외 수목(감정서상 a) 매각포함.
-목록[2] 주택으로 이용 중임.