

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경31910 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1,3] 2019.07.04.[근저당권] 목록[2] 2024.03.12. [강제경매개시결정]			배당요구종기	2024. 6. 3.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강성구		현황조사	주거 임차인				2019.07.12			
최용삼		현황조사	주거 임차인				2019.08.27			
<비고> 강성구:채무자 배우자.										
※ 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. 제시외 건물(감정서상 ㉠~㉡) 포함. - 목록[2] 현황 도로. - 목록[3] 건물 1층은 공부상 '1동'이나, 현황은 '2동'(주택1동,화장실1동)임.										

※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

2024타경31910

### [물건 1]

- 경상남도 진주시 옥봉동 330-9  
대 160m<sup>2</sup>
- 경상남도 진주시 옥봉동 330-47  
대 2m<sup>2</sup>
- 경상남도 진주시 옥봉동 330-9, 330-12  
[도로명주소] 경상남도 진주시 향교로67번길 4  
위 지상  
철근콘크리트조 및 세멘벽돌조  
스라브지붕 2층 주택 및 창고  
1층 86.45m<sup>2</sup>  
(내역세멘벽돌조 주택 )  
2층 77.16m<sup>2</sup>  
(내역 세멘벽돌조 주택)  
지하 18.90m<sup>2</sup>  
(내역 철근콘크리트조 창고 )

- 제시외 3-1 보일러실 벽체이용 함석지붕 단층 4m<sup>2</sup>  
3-2 계사 목조 장판지붕 단층 2.2m<sup>2</sup>  
3-3 보일러실 조적조 슬래브지붕 2층소재 1.4m<sup>2</sup>

감정평가액		156,141,660	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.27	79,944,000	7,994,400
2회	2025.12.01	63,955,000	6,395,500
3회	2026.01.19	51,164,000	5,116,400
4회	2026.03.16	40,931,000	4,093,100

- 일괄매각. 제시외 건물(감정서상 ㉠~㉡) 포함.
- 목록[2] 현황 도로.
- 목록[3] 건물 1층은 공부상 '1동'이나, 현황은 '2동'(주택1동,화장실1동)임.