

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30587 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.7.[전세권]			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
서종화	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.12.3~	130,000,000			2021.12.7.		
<p>&lt;비고&gt;  서종화:신청채권자이며, 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021.12.7.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>										

※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

2025타경30587

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경상남도 남해군 이동면 무림리 1160-4, 1160-4

1동

[도로명주소] 경상남도 남해군 이동면 무림로 32-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 21.54㎡

2층 139.89㎡

3층 139.89㎡

4층 139.89㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 54.4652㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 남해군 이동면 무림리1160-4  
918㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 918분의 76.5

감정평가액

156,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.01	156,000,000	15,600,000
2회	2026.01.19	124,800,000	12,480,000
3회	2026.03.16	99,840,000	9,984,000
4회	2026.04.27	79,872,000	7,987,200