

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30801 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.8.30.[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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이미영	전부	현황조사	점포 임차인	2017.09.01.~	50,000,000	1,000,000	2017.09.13			
	전부	권리신고	점포 임차인	2017.09.01.~	50,000,000	1,000,000	2017.09.13.		2025.6.16.	
<p>&lt;비고&gt;</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

2025타경30801

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 29-3  
[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로77번길 6-13

일반철골구조 슬라브지붕 3층 제2종근린생활시설 및 업무시설  
1층 545.36㎡  
2층 619.31㎡  
3층 619.31㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호  
일반철골구조 57.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 29-3  
대 1075.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,075.4분의 45.1668

감정평가액		470,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	470,000,000	47,000,000
2회	2026.03.16	329,000,000	32,900,000
3회	2026.04.27	230,300,000	23,030,000
4회	2026.06.08	161,210,000	16,121,000