

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30961 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.5.31.[근저당권]		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
고광희		현황조사	주거 임차인				2022.09.28.			
	201호(약 40㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.10.03~	65,000,000	120,000	2022.09.28	2022.09.28	2025.7.23.	
김정식		현황조사	주거 임차인				2019.12.16.			
	301호(약 53㎡)	권리신고	주거 임차인	2019.12.16~	60,000,000		2019.12.16.	2019.12.16.	2025.7.23.	
이임섭		현황조사	주거 임차인				2017.12.26.			
조광래		현황조사	주거 임차인				2020.09.25.			
한국토 지주택 공사(입 주자: 이임섭)	202호(44.97㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017.12.29~	55,000,000	100,000	2017.12.26.	2017.12.21.		
	202호(44.97㎡)	권리신고	주거 임차인	2017.12.29~	55,000,000	100,000	2017.12.26.	2017.12.21.	2025.8.14.	
한국토 지주택 공사(입 주자: 조광래)	302호(53㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.09.25~	60,000,000		2020.09.25.	2020.09.11.		
	302호(53㎡)	권리신고	주거 임차인	2020.09.25~	60,000,000		2020.09.25	2020.09.11	2025.7.24.	
<비고> 이임섭:한국토지주택공사가 임차한 주택의 입주자임. 조광래:한국토지주택공사가 임차한 주택의 입주자임.										

한국토지주택공사(입주자: 이임섭):대항력 주의 요함.
※ 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
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2025.9.16.등기) 있음 (임대차보증금 55,000,000원, 차임 월 100,000원, 전입일 2017.12.26. 확정일자 2017.12.21.) 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
- 일괄매각. - 목록[2] 건물 옥상에 소재하는 옥탑(계단실 및 물탱크실등)은 건물에 포함하여 평가함. - 대항력 주의 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

2025타경30961

[물건 1]

- 경상남도 진주시 중안동 164
대 122.3m²
- 경상남도 진주시 중안동 164
[도로명주소] 경상남도 진주시 비봉로49번길 15
위 지상
철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 단독주택(다가구주택)
1층 14.56m²
2층 89.95m²
3층 89.95m²
4층 89.95m²

감정평가액		604,889,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	604,889,700	60,489,000
2회	2026.04.27	423,423,000	42,342,300
3회	2026.06.08	296,396,000	29,639,600
4회	2026.07.20	207,477,000	20,747,700

- 일괄매각.
- 목록[2] 건물 옥상에 소재하는 옥탑(계단실 및 물
탱크실등)은 건물에 포함하여 평가함.
- 대항력 주의 요함.