

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30967 부동산임의경매 2026타경10222(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.4.26.[근저당권]			배당요구종기	2025. 9. 10.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김다연		현황조사	기타 점유자				2017.12.27.		
김시영	목록[3] 1층 일부(33 ㎡)	권리신고	주거 임차인	2025.05.10~2 027.05.10	30,000,000		2025.06.23.	2025.06.23.	2025.9.5.
장정임		현황조사	기타 점유자				2022.02.04.		
<p><비고></p> <p>김다연:부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 채무자 배우자의 지인이며 전입만 되어있고 거주하지 않는다고 함.</p> <p>장정임:부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 채무자 배우자의 지인이며 전입만 되어있고 거주하지 않는다고 함.</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> <p>-일괄매각.</p> <p>-제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'] 매각 포함.</p> <p>-제시외건물 중 [감정서상 'ㄴ']에 설치되어 있는 태양광설비를 포함하여 평가함.</p> <p>-제시외건물 중 [감정서상 'ㄷ']는 사천시청으로부터 증축신고를 받은 후 건축 중인 건물임.</p> <p>-토지 지상에 조경수(반송, 소나무 등), 담장 등은 토지에 포함하여 평가함</p>									

-목록[3] 건물의 다락부분은 건물에 포함하여 평가함.

※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

2025타경30967

[물건 1]

- 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-17
대 975㎡

제시외 1-1 가추 경량철골조 강판지붕 단층 18㎡
1-2 휴게실 경량철골조 판넬지붕 단층 75㎡
1-3 보일러실 계단실이용 샷시조 단층 6㎡
1-4 창고 컨테이너조 및 일부 조적조 단층 24㎡
1-5 다용도실 및 주방 경량철골조 단층 20㎡
1-6 증축중인 건물 경량철골조 2층 66㎡

- 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-17 주1동
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 제비길 171

위 지상

철골철근콘크리트구조 슬래브지붕 지하2층 제1종근린생활시설 및 단독주택
지하2층 180.68㎡
지하1층 163.4㎡

- 경상남도 사천시 서포면 다평리 1273-17 주2동
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 제비길 171

위 지상

철근콘크리트구조 및 일반목구조 아스팔트싱글지붕 2층 제1종근린생활시설
1층 89.54㎡
2층 60㎡

감정평가액		1,292,551,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	1,292,551,600	129,255,200
2회	2026.04.27	904,786,000	90,478,600
3회	2026.06.08	633,350,000	63,335,000
4회	2026.07.20	443,345,000	44,334,500

-일괄매각.

-제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'] 매각 포함.

-제시외건물 중 [감정서상 'ㄴ']에 설치되어 있는
태양광설비를 포함하여 평가함.

-제시외건물 중 [감정서상 'ㄷ']는 사천시청으로부터
증축신고를 받은 후 건축 중인 건물임.

-토지 지상에 조경수(반송, 소나무 등), 담장 등은
토지에 포함하여 평가함

-목록[3] 건물의 다락부분은 건물에 포함하여 평가함
.

