

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31009 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.28.[근저당권]			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)	
조성래		현황조사	기타 점유자				2022.07.22			
<b>&lt;비고&gt;</b> 조성래:부동산현황조사보고서에 의하면 교회의 담임목사이며, 임차내역은 없다고 함										
※ 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										
<b>비고란</b> -일괄매각. -제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄷ'), 제시외구축물(감정서상'a,b') 각 매각포함. -목록[1]토지 지상에 식재된 조경수 및 유실수는 토지에 포함하여 평가함. -목록[2]건축물대장에 '위반건축물' 표시가 있어 관할시청에 문의결과 옥상(철거중인 구조물:비닐하우스 골조, 경량철골 구조물) 과 지상에 증축한 것(보일러실, 철재건사, 플라스틱 건사)으로 확인되며, 옥상의 구조물과 지상의 보일러실은 철거중이고 그외 위반건축물은 이동이 가능한 건사 등으로 각 평가 제외함.										

※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

2025타경31009

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 문산읍 상문리 963  
대 1823m<sup>2</sup>

제시외 1-1 건축물 관정(보호공포함) 1식  
1-2 건축물 케노피 1식

2. 경상남도 진주시 문산읍 상문리 963  
[도로명주소] 경상남도 진주시 문산읍 동부로 730-21  
위 지상

철근콘크리트구조 스타브지붕 4층 노유자시설(사회복지시설)

지1층 615.7 m<sup>2</sup>

1층 349.7 m<sup>2</sup>

2층 342.2 m<sup>2</sup>

3층 342.2 m<sup>2</sup>

4층 342.2 m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층(옥상소재) 3.42m<sup>2</sup>  
2-2 가추 경량철골조 강판지붕 단층(지1층 소재) 11.04m<sup>2</sup>  
2-3 계단 및 계단실 목조 강판지붕 단층(지1층 소재) 4m<sup>2</sup>

감정평가액		2,738,840,864	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	2,738,840,864	273,884,100
2회	2026.04.27	1,917,189,000	191,718,900
3회	2026.06.08	1,342,032,000	134,203,200
4회	2026.07.20	939,422,000	93,942,200

-일괄매각.

-제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄷ'), 제시외건축물(감정서상'a,b') 각 매각포함.

-목록[1]토지 지상에 식재된 조경수 및 유실수는 토지에 포함하여 평가함.

-목록[2]건축물대장에 '위반건축물' 표시가 있어 관할시청에 문의결과 옥상(철거중인 구조물:비닐하우스 골조, 경량철골 구조물)과 지상에 증축한 것(보일러실, 철재건사, 플라스틱 건사)으로 확인되며, 옥상의

구조물과 지상의 보일러실은 철거중이고 그외 위반건축  
물은 이동이 가능한 견사 등으로 각 평가 제외함.