

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경31037 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[2]2025.7.15.[경매개 시결정] 목록[3~5]2013.11.5.[근저 당권]		배당요구종기	2025. 9. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고삼순		현황조사	주거 임차인				2009.02.03.			
<p><비고></p> <p>고삼순:목록[5]전소유자이며, 임대차관계 불분명.</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. -채시외건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ')매각포함, 채시외건물 "ㄴ"은 인접지(413번지)에 소재함. -목록[2]일부는 현황 도로인바, 이를 감안하여 평가함. -목록[5]공부상 면적은 "92.36㎡"이나, 현황 "98.36㎡"이며 현황 기준으로 평가함. -목록[5]인접지(415번지)에 일부 걸쳐서 소재함.</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

2025타경31037

[물건 2]

2. 경상남도 진주시 이반성면 발산리 409
대 76㎡

3. 경상남도 진주시 이반성면 발산리 411
대 122㎡

4. 경상남도 진주시 이반성면 발산리 412
대 172㎡

제시외 4-1 창고 조적조 함석지붕 단층 55.2㎡
4-2 창고 조적조 함석지붕 단층 11.5㎡

5. 경상남도 진주시 이반성면 발산리 411, 412
위 지상
시멘트 블록조 슬래브지붕
단층주택
92.36㎡ [현황: 98.36㎡]

제시외 5-1 다용도실 블록조 슬래브지붕 16.0㎡
5-2 보일러실 블록조 슬래브지붕 2.6㎡
5-3 화장실 대문 블록조 슬래브지붕 단층 1식

감정평가액		103,792,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	103,792,200	10,379,300
2회	2026.04.27	72,655,000	7,265,500
3회	2026.06.08	50,859,000	5,085,900
4회	2026.07.20	35,601,000	3,560,100

-일괄매각.
-제시외건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ')매각포함, 제시외건
물 "ㄴ"은 인접지(413번지)에 소재함.
-목록[2]일부는 현황 도로인바, 이를 감안하여 평가
함.

-목록[5]공부상 면적은 "92.36m²"이나, 현황 "98.
36m²"이며 현황 기준으로 평가함.

-목록[5]인접지(415번지)에 일부 걸쳐서 소재함.

