

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4024 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.19.근저당권			배당요구종기	2024. 9. 23.	
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)	
주복남	1층	현황조사	점포 임차인		30,000,000	500,000	2017.07.11.			
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2017.07.10.~	30,000,000	500,000	2017.07.11.	2024.07.31.	2024.7.31.	
<p><비고></p> <p>주복남:임차인 대항력 주의요함</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 -제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함 -[목록 2] 2층은 공부상 여인숙이나 현황 주택 일부 등이며, 제시외건물 ㄱ과 일체로 사용 중임 -[목록 2] 공부상 스테트지붕이나 현황 슬래브지붕임 -[목록 2] 2층으로 올라가는 계단 및 제시외건물 ㄱ 현관 부분은 인접 토지상에 소재하는 것으로 조사되는 바 입찰 전 확인 요함 -인접지와 경계가 불분명하여 명확한 경계확인은 측량 요함</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

2024타경4024

[물건 1]

- 경상남도 진주시 강남동 241-9
대 76m²
- 경상남도 진주시 강남동 241-9
[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로879번길 14-14
위 지상
시멘트 블록조 스테이지방 2층
여인숙
1층 66.95m²
2층 7.93m²

제시외 2-1 주택 판넬조 판넬지붕 2층소재 48.1m²
2-2 가추 파이프조 썬라이트지붕 13.5m²

감정평가액		260,997,340	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	260,997,340	26,099,800
2회	2026.03.23	182,698,000	18,269,800
3회	2026.05.04	127,889,000	12,788,900
4회	2026.06.15	89,522,000	8,952,200

- 일괄매각
- 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함
- [목록 2] 2층은 공부상 여인숙이나 현황 주택 일부
등이며, 제시외건물 ㄱ과 일체로 사용 중임
- [목록 2] 공부상 스테이지방이나 현황 슬래브지붕임
- [목록 2] 2층으로 올라가는 계단 및 제시외건물 ㄱ
현관 부분은 인접 토지상에 소재하는 것으로 조사되는
바 입찰 전 확인 요함
- 인접지와 경계가 불분명하여 명확한 경계확인은 측
량 요함