

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6242 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.07.28.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
강민제	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.01.22.~	60,000,000		2021.01.26.	2021.01.05.		
		현황조사	주거 임차인				2021.01.26			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.01.22.~	60,000,000		2021.01.26.	2021.01.05.	2025.1.31.	
김현		현황조사	주거 임차인				2022.02.08			
한국토 지주택 공사 (입주자 김현)	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.08.~	60,000,000		2022.02.08.	2022.01.19.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.02.08.~	60,000,000		2022.02.08.	2022.01.19.	2024.12.19.	
김형규		현황조사	주거 임차인				2020.01.07			
	203호	권리신고	주거 임차인	2019.12.10.~	80,000,000		2020.01.07.	2019.12.10.	2025.1.31.	
박성준		현황조사	주거 임차인				2023.11.17			
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.11.16.~	15,000,000		2023.11.17.	2023.11.17.	2024.12.9.	
손영진		현황조사	주거 임차인				2023.01.31			
한국토 지주택 공사 (입주자 손영진)	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.31.~	85,000,000	100,000	2023.01.31.	2023.01.12.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.~	85,000,000	100,000	2023.01.31.	2023.01.12.	2024.12.19.	

송상훈		현황조사	주거 임차인				2023.03.16		
한국토 지주택 공사 (입주자 송상훈)	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.17.~	85,000,000		2023.03.16.	2023.02.28.	
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.03.17.~	85,000,000		2023.03.16.	2023.02.28.	2024.12.17.
이득기		현황조사	주거 임차인				2022.07.08		
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.07.08.~	40,000,000		2022.07.08.	2022.06.20.	2024.12.16.
장혜정		현황조사	주거 임차인				2020.12.21		
	302호	권리신고	주거 임차인	2020.12.09.~	70,000,000		2020.12.21.	2020.11.23.	2025.2.7.
정미정		현황조사	주거 임차인				2021.08.27		
한국토 지주택 공사 (입주자 정미정)	403호	권리신고	주거 임차인	2021.09.03.~	85,000,000		2021.08.27.	2021.08.20.	2024.12.19.
정소이		현황조사	주거 임차인						
	402호	권리신고	주거 임차인	2019.01.03.~	65,000,000		2019.01.03.	2018.12.21.	2024.12.2.
최성한	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.10.~	40,000,000		2021.08.17.	2021.07.28.	
		현황조사	주거 임차인				2021.08.17		
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.08.10.~	40,000,000		2021.08.17.	2021.07.28.	2024.12.27.
한국토 지주택 공사 (입주자 정부교)	401호	권리신고	주거 임차인	2018.10.04.~	[최초보증금] 70,000,000 [증액 후 보증금] 85,000,000	[최초 차입] 200,000 [증액 후 차입] 없음	2016.10.31.	[최초확정일자] 2018.09.19. [증액 후 확정일자] 2020.08.25.	2024.12.19.

<비고>

※ 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
비고란
<ul style="list-style-type: none"> <li>-일괄매각</li> <li>-제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ]매각 포함</li> <li>-옥탑(계단실 등)은 건물 가격에 포함 평가</li> <li>-한국토지주택공사는 주택임대차보호법 제3조 제2항, 동법 시행령 제2조에 따른 입주자로서 입주자는 송상훈(303호), 손영진(202호), 김현(301호), 정부교(401호), 정미정(403호)임</li> </ul>

※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

2024타경6242

### [물건 1]

- 경상남도 진주시 평거동 298-2  
대 238m<sup>2</sup>
- 경상남도 진주시 평거동 298-2  
[도로명주소] 경상남도 진주시 순환로559번길 17  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 단독주택(다가구주택)  
1층 17.68m<sup>2</sup>  
2층 188.4m<sup>2</sup>  
3층 188.4m<sup>2</sup>  
4층 188.4m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 창고 판넬조 10.4m<sup>2</sup>  
2-2 주택 철근콘크리트조 27.2m<sup>2</sup>  
2-3 보일러실 판넬조 0.8m<sup>2</sup>

감정평가액		996,223,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	996,223,440	99,622,400
2회	2026.03.23	697,356,000	69,735,600
3회	2026.05.04	488,149,000	48,814,900
4회	2026.06.15	341,704,000	34,170,400

- 일괄매각
- 제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ]매각 포함
- 옥탑(계단실 등)은 건물 가격에 포함 평가
- 한국토지주택공사는 주택임대차보호법 제3조 제2항, 동법 시행령 제2조에 따른 입주자로서 입주자는 송상훈(303호), 손영진(202호), 김현(301호), 정부교(401호), 정미정(403호)임