

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경30214 부동산강제경매 2024타경3694(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.04.02. 근저당권		배당요구종기	2024. 4. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강은정	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.06.08.~	45,000,000		2020.12.18.	2021.09.24.		
	301호	현황조사	주거 임차인		50,000,000		2020.12.18			
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.06.22.~	50,000,000		2020.12.18.	2021.09.24	2024.2.22.	
김정환	205호	현황조사	주거 임차인		47,000,000		2015.05.12			
김혜인	101호	현황조사	주거 임차인				2022.03.02			
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.03.02.~	45,000,000		2022.03.02.	2022.02.14.	2024.4.2.	
박두완	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.07.~	45,000,000		2021.03.31.	2021.03.22.		
	303호	현황조사	주거 임차인		45,000,000					
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.03.22.~	45,000,000		2021.03.31.	2021.03.22.	2024.2.20.	
송인재	304호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.01.19.~	80,000,000		2021.01.12.	2021.01.04.		
	304호	현황조사	주거 임차인				2021.01.12			
안혜영	201호	현황조사	주거 임차인				2022.08.31.			

이보라	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.15.~	45,000,000		2021.03.15.	2021.02.26.	
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.03.13.~	45,000,000		2021.03.15.	2021.02.26.	2024.3.20.
이순성	302호	현황조사	주거 임차인		2,000,000	250,000	2020.07.03		
전상우	202호	현황조사	주거 임차인				2023.10.26		
정다운 (1)	204호	현황조사	주거 임차인				2024.01.26		
정다운 (2)	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.13.~	130,000,000		2020.08.13.	2020.07.14.	
	401호	현황조사	주거 임차인				2020.08.13.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.08.03.~	130,000,000		2020.08.13.	2020.07.14.	2024.2.22.
정유진	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.01.~	70,000,000		2021.08.18.	2021.07.15.	
정재성	204호	현황조사	주거 임차인				2022.05.26		
천혜영	103호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.26.~	45,000,000		2022.06.29.	2021.02.05.	
	103호	현황조사	주거 임차인				2022.06.29		
	103호	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~	45,000,000		1차 전입: 2021.03.11. 2차 전입: 2022. 06.29.	1차 확정일자: 2021.02.05. 2차 확정일자: 2023.12.29.	2024.3.29.
최성식	201호	현황조사	주거 임차인		1,000,000	200,000			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.02.15.~	1,000,000	200,000	2024.03.04.		2024.3.18.
최엘	102호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.10.~	45,000,000		2021.05.10.	2021.05.10.	
한국토 지주택 공사(입	205호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2015.05.19.~	44,500,000	50,000	2015.05.12.	2015.05.13.	
	205호	권리신고	주거	2015.05.19.~	44,500,000	50,000	2015.05.12.	2015.05.13.	2024.3.21.

주자 김정환)		임차인	2025.05.18.					
<p><비고></p> <p>최엘:경매신청채권자임.</p> <p>한국토지주택공사(입주자 김정환):주택임대차보호법 제3조 제2항, 동법 시행령 제2조에 따른 임차인으로서 입주자는 김정환임.</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>목록[8] 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권 등기(2024.4.1.접수번호 제11447호)있음 (임차인:한국토지주택공사, 임대차보증금44,500,000원, 전입일:2015.5.12. 확정일자 2015.05.13.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않고 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>								
<p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-옥상 계단실 및 물탱크실 등은 각호별 공용 급수설비이므로 구분건물의 각 호별로 안분하여 포함 평가된 금액임</p> <p>-[목록 14] 베란다 부분에 알미늄삿시조로 확정되어 있으며 이를 포함 평가된 금액임</p> <p>-[목록 15] 지목'도로'이나 일단의 다세대주택부지로 이용되고 있음</p> <p>-임차인대항력 주의요함</p>								

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경30214

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조 22.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 112,070

2. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조 22.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 110,422

3. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트조 22.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 111,171

4. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조 22.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 112,070

5. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트조 22.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 110,422

6. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

헤인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조 22.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 111,171

7. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

헤인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조 31.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 155,770

8. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

헤인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트조 31.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 158,316

9. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

헤인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택

1층 154.31㎡

2층 150.69㎡

3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조 22.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 112,070

10. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3
헤인빌리지
[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택
1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조 22.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 110,422

11. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3
헤인빌리지
[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택
1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트조 22.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 111,171

12. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3
헤인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택
1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트조 31.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 155,770

13. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택
1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡
4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호
철근콘크리트조 31.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 158,316

14. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 봉곡동 476-3

해인빌리지

[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로1197번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공동주택
1층 154.31㎡
2층 150.69㎡
3층 150.69㎡

4층 109.36㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조 96.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 봉곡동 476-3
대 211.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113,000분의 483,839

15. 경상남도 진주시 봉곡동 476-26

도로 10.5㎡

감정평가액		878,048,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	449,561,000	44,956,100
2회	2026.05.04	314,693,000	31,469,300
3회	2026.06.15	220,285,000	22,028,500
4회	2026.07.27	154,200,000	15,420,000

-일괄매각
-옥상 계단실 및 물탱크실 등은 각호별 공용 급수설
비이므로 구분건물의 각 호별로 안분하여 포함 평가된
금액임
-[목록 14] 베란다 부분에 알미늄샷시조로 확정되어
있으며 이를 포함 평가된 금액임
-[목록 15] 지목'도로'이나 일단의 다세대주택부지로
이용되고 있음
-임차인대항력 주의요함