

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경37192 부동산강제경매 2025타경30934(병합) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 박성신 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | [목록1]2017.04.13.근저당 권 [목록2]2017.12.13.근저당 권 [목록3]2017.04.13.근저당 권 | | | 배당요구종기 | 2024. 11. 20. / 2025. 9. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 강민정 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.03.10 | | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.03.10~ | 60,000,000 | | 2022.03.10 | 2022.03.10 | 2026.1.21. | |
| 강상수 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 60,000,000 | | 2022.01.14 | | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.01.14~ | 60,000,000 | | 2022.01.14. | 2021.12.30. | 2024.9.25. | |
| 박주영 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.10.28 | | | |
| | 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.10.26.~ | 50,000,000 | 500,000 | 2019.10.28. | 2019.10.28. | 2024.9.20. | |
| 서성윤 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2017.12.20 | | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2017.12.20.~ | 60,000,000 | | 2017.12.20. | 2018.03.13. | 2024.9.25. | |
| 서청빈 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.03.18 | | | |
| | 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.03.18.~ | 20,000,000 | 450,000 | 2024.03.18. | 2024.03.18 | 2024.9.20. | |
| 이성경 | 304호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 | 2022.01.26~2 024.01.25 | 40,000,000 | | 2022.01.12 | 2022.01.12 | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------------|--------------|------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|------------|
| | | | 자 | | | | | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.01.12 | | |
| | 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.01.26~ | 40,000,000[60, 000,000 중 돌려받지 못한 보증금] | | 2022.01.12 | 2022.01.12. | 2024.8.30. |
| 장근희 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.08.01 | | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.08.05.~ | 50,000,000 | | 2019.08.01. | 2019.08.01. | 2024.9.30. |
| 장은지 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.06.17. | | |
| | 402호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.06.17.~ | 20,000,000 | 200,000 | 2022.06.17. | 2022.06.07. | 2024.9.20. |
| 장지숙 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 10,000,000 | 450,000 | 2018.05.17 | | |
| 하윤경 | | 현황조사 | 사무실 임차인 | | | | 2023.05.09 | | |
| 하태주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 60,000,000 | | 2017.12.18 | | |
| | 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2017.12.15.~ | 60,000,000 | 50,000 | 2017.12.18. | 2017.12.18. | 2024.9.19. |
| 홍유림 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.01.26 | | |
| | 303호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.30.~ | 60,000,000 | | 2021.01.26. | 2021.01.26. | 2024.10.7. |

<비고>

이성경:경매신청채권자이며 배당요구일은 경매신청일임.(주택임차권 등기일 : 2024.10.21.)

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각

-제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ]

-감정평가서에 의하면 토지는 지적경계가 항공사진 등에서 나타나고 있는 부분과 지형지물 등에 의한 목측으로 판단되는 부분에 약간의 차이가 있는 것으로 사료되므로 정확한 지적경계는 측량 요함

※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

2024타경37192

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 상평동 274-24
대 270.3m²

2. 경상남도 진주시 상평동 274-24
[도로명주소] 경상남도 진주시 남강로935번길 6
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 19.6m²
2층 162.06m²
3층 162.06m²
4층 162.06m²

제시외 2-1 제1종근린생활시설(소매점) 철근콘크리트구조 46.11m²
2-2 계단실 조적조 슬래브지붕 16.6m²

3. 경상남도 진주시 상평동 274-90
도로 8.7m²

| 감정평가액 | | 1,256,552,220 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.23 | 1,256,552,220 | 125,655,300 |
| 2회 | 2026.05.04 | 879,587,000 | 87,958,700 |
| 3회 | 2026.06.15 | 615,711,000 | 61,571,100 |
| 4회 | 2026.07.27 | 430,998,000 | 43,099,800 |

-일괄매각
-제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ]
-감정평가서에 의하면 토지는 지적경계가 항공사진 등에서 나타나고 있는 부분과 지형지물 등에 의한 목측으로 판단되는 부분에 약간의 차이가 있는 것으로 사료되므로 정확한 지적경계는 측량 요함