

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경577 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.22.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
김시진		현황조사	주거 임차인		100,000,000		2023.04.03			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.25.~	100,000,000		2023.04.03.	2023.12.18	2025.4.14.	
<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										
-일괄매각 -채시외구축물[감정서상 ㄱ] 매각 포함 -지상에 소재하는 정원수(소나무, 당종려나무 등) 및 조경시설은 토지에 포함 평가 -건물의 출입문 포치 등 부합물은 건물에 포함 평가 -건물의 지붕은 공부상 "슬래브지붕"이나 현황 "슬래브 위 오지기와지붕"이며 현황 기준으로 평가										

※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

2025타경577

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 금산면 용아리 415-12
대 354㎡

제시외 1-1 수영장 수영장 1식

2. 경상남도 진주시 금산면 용아리 415-12 주1동
[도로명주소] 경상남도 진주시 금산면 달음산로 21-9
위 지상
철근콘크리트구조 슬라브지붕 2층 단독주택
1층 69.36㎡
2층 69.36㎡

감정평가액		586,319,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	586,319,200	58,632,000
2회	2026.03.23	410,423,000	41,042,300
3회	2026.05.04	287,296,000	28,729,600
4회	2026.06.15	201,107,000	20,110,700

-일괄매각
-제시외구축물[감정서상 ㄱ] 매각 포함
-지상에 소재하는 정원수(소나무, 당종려나무 등) 및
조경시설은 토지에 포함 평가
-건물의 출입문 포치 등 부합물은 건물에 포함 평가
-건물의 지붕은 공부상 "슬라브지붕"이나 현황 "슬래
브 위 오지기와지붕"이며 현황 기준으로 평가