

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30129 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록5]2021.01.27.근저당권 [목록6]2024.11.22.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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 -토지 지상의 화단, 조경수 등은 토지에 포함 평가 -건물의 테라스 등은 건물에 포함 평가 -감정평가서에 의하면 본건 북동측에 위치한 6미터 내외의 아스팔트 포장도로에서 본건에 이르는 약 4m내외의 포장도로가 개설되어 있음</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

2025타경30129

[물건 2]

5. 경상남도 진주시 명석면 우수리 106-3  
대 379m<sup>2</sup>
  
6. 경상남도 진주시 명석면 우수리 106-3  
[도로명주소] 경상남도 진주시 명석면 광제산로35번길 11  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 87.93m<sup>2</sup>  
2층 67.68m<sup>2</sup>

감정평가액		365,664,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	365,664,000	36,566,400
2회	2026.03.23	255,965,000	25,596,500
3회	2026.05.04	179,176,000	17,917,600
4회	2026.06.15	125,423,000	12,542,300

-일괄매각  
-토지 지상의 화단, 조경수 등은 토지에 포함 평가  
-건물의 테라스 등은 건물에 포함 평가  
-감정평가서에 의하면 본건 북동측에 위치한 6미터  
내외의 아스팔트 포장도로에서 본건에 이르는 약 4m내  
외의 포장도로가 개설되어 있음