

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30608 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.27.가압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이우평( 파산관 재인 김정아)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.03.17.~	95,000,000		2019.03.11.	2017.03.17.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2017.03.17.~	95,000,000		2019.03.11.	2017.03.17.	2025.2.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이우평(파산관재인 김정아):이우평의 파산관재인 김정아가 경매신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
<b>비고란</b>										
-매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 9번)가 있으나, 신청채권자 망 이우평 파산관재인 김정아로부터 경매 매수인에 대한 대항력을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(보정서)[2025. 12. 02.자]가 제출됨										

※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

2025타경30608

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 판문동 269-103

순화르와씨티빌

101동

[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로65번길 6-4

철근콘크리트구조 경사슬래브지붕

5층 공동주택

1층 137.13㎡

2층 130.77㎡

3층 130.77㎡

4층 122.15㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조 58.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 판문동 269-103

답 497㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 497분의 39.07

감정평가액

84,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	84,000,000	8,400,000
2회	2026.03.23	58,800,000	5,880,000
3회	2026.05.04	41,160,000	4,116,000
4회	2026.06.15	28,812,000	2,881,200

-매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(을구 9번)가 있으나, 신청채권자 망 이우평 파산관재인 김정아로부터 경매 매수인에 대한 대항력을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(보정서)[2025. 12. 02.자]가 제출됨