

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30795 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.8.5.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
김해년		현황조사	주거 임차인		12,000,000	0	2004.08.27			
	일부(방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2004.08.27.~	12,000,000		2004.08.27.	2016.09.22	2025.5.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김해년:임차인대항력 주의요망										
※ 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										
타인점유 부분 및 타필지 일부 소재한 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명										
<b>비고란</b>										
-일괄매각. 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ~ㄴ)매각 포함. -목록1 지상에 인접필지 건물 일부 및 인접필지 출입도로 이용중으로 추정되며, 목록2.건물 일부 타인소유 토지에 소재하는 것으로 추정됨. 최저매각가격은 이를 감안한 금액이며 토지의 일부 타인 점유 부분 및 건물의 타지상 소재 면적 및 경계는 측량을 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

2025타경30795

[물건 1]

- 경상남도 진주시 칠암동 106-3  
대 136㎡
- 경상남도 진주시 칠암동 106-3  
[도로명주소] 경상남도 진주시 강남로95번길 8-11  
위 지상  
210호  
시멘트 블록조 스테이지붕  
단층주택  
45.75㎡  
시멘트 블록조 스테이지붕  
단층주택  
41.36㎡

- 제시외
- 2-1 화장실 및 창고 등 블록조 슬래브지붕 7.6㎡
  - 2-2 주택 방 블록조 슬래브지붕 5.6㎡
  - 2-3 부엌 및 보일러실 등 판넬조 판넬지붕 7.7㎡
  - 2-4 현관 등 샷시조 샷시지붕 7.9㎡
  - 2-5 세탁실 등 블록조 판넬지붕 6.6㎡
  - 2-6 주방, 창고, 보일러실 등 블록조 판넬지붕 10.2㎡
  - 2-7 주방 등 판넬조 판넬지붕 8㎡
  - 2-8 출입구 등 판넬조 판넬지붕 1.7㎡
  - 2-9 주택 방 블록조 슬래브지붕 11.9㎡
  - 2-10 주방 등 판넬조 슬래브지붕 4.1㎡
  - 2-11 보일러실 등 판넬조 판넬지붕 4.5㎡

감정평가액	124,062,570		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	124,062,570	12,406,300
2회	2026.05.04	86,844,000	8,684,400
3회	2026.06.15	60,791,000	6,079,100
4회	2026.07.27	42,554,000	4,255,400

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ~ㅋ)매각 포함.

-목록1 지상에 인접필지 건물 일부 및 인접필지 출입 도로 이용중으로 추정되며, 목록2. 건물 일부 타인소유

토지에 소재하는 것으로 추정됨. 최저매각가격은 이를  
감안한 금액이며 토지의 일부 타인 점유 부분 및 건물  
의 타지상 소재 면적 및 경계는 측량을 요함.