

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경5744 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.30. [근저당권]			배당요구종기	2025. 1. 8.	
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
윤효심	주2동 2층	현황조사	점포 임차인	2019.09.01. ~ 2024.08.30.	200,000,000	5,000,000	2020.04.03			
	주2동 2층	현황조사	점포 임차인	2019.09.01. ~ 2024.08.30.	200,000,000	5,000,000	2020.04.03.			
케이생 활건강 주식회 사.	2층 202호	현황조사	점포 임차인	2023.10.31. ~ 2024.10.30.		3,000,000	2023.10.31.			
<p><비고></p> <p>윤효심:주2동202호 및 주2동203호 상가건물임대차현황서에 각 기재되어 있음. 임차인 윤효심은 임차보증금은 단순히 사업자 등록을 위하여 기재한 것이고 실질적인 임대차계약은 물론 임차보증금의 수수도 없었다는 취지의 확인서(2025. 7. 7.자) 및 보완서류(2025. 08. 19.자)를 제출함 케이생활건강 주식회사.:이 사건 채무자임 (주2동 203호 상가건물임대차현황서상 임차부분 2층 202호로 기재). 임차인 케이생활건강 주식회사는 임차보증금은 단순히 사업자 등록을 위하여 기재한 것이고 실질적인 임대차계약은 물론 임차보증금의 수수도 없었다는 취지의 확인서(2025. 7. 7.자) 및 보완서류(2025. 08. 19.자)를 제출함</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. 현황 일체로 이용중</p>										

- 임차관계 대항력 주의요함

※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

2024타경5744

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

경상남도 하동군 화개면 탑리 726-58

주2

[도로명주소] 경상남도 하동군 화개면 쌍계로 24

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 제1종근린생활시설 제2종근린생활시설

1층 320㎡

2층 320.37㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

일반철골구조 111.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 하동군 화개면 탑리726-58

대 1094㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,940,000분의 1,322,318

6. 1동의 건물의 표시

경상남도 하동군 화개면 탑리 726-58

주2

[도로명주소] 경상남도 하동군 화개면 쌍계로 24

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 제1종근린생활시설 제2종근린생활시설

1층 320㎡

2층 320.37㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

일반철골구조 64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 하동군 화개면 탑리726-58

대 1094㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,940,000분의 759,339

7. 1동의 건물의 표시

경상남도 하동군 화개면 탑리 726-58

주2

[도로명주소] 경상남도 하동군 화개면 쌍계로 24

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 제1종근린생활시설 제2종근린생활시설
1층 320㎡
2층 320.37㎡

전유부분의 건물의 표시
2층203호
일반철골구조 95.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상남도 하동군 화개면 탑리726-58
대 1094㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,940,000분의 1,129,518

감정평가액	587,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	587,000,000	58,700,000
2회	2026.05.11	410,900,000	41,090,000
3회	2026.06.22	287,630,000	28,763,000
4회	2026.08.03	201,341,000	20,134,100

- 일괄매각. 현황 일체로 이용중
- 임차관계 대항력 주의요함
