

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35226 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.25. [근저당권]		배당요구종기	2024. 9. 9.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김태형		현황조사	주거 임차인				2021.12.24			
	1층 주택 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~	100,000,000		2021.12.24.	2021.12.24.	2024.6.21.	
문창열	건물 중 동쪽 약40㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2015.10.02.~ 2017.10.02.	15,000,000			2015.10.02. (전세권설정 등기일)		
<비고> 김태형:신청채권자임 임차관계 대항력 주의요함 ※ 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 - 목록2. 을구 8번 전세권설정등기(2015.10.02. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 - 일괄매각. 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ] 매각포함. 수목 및 목조데크[감정서상 사진참조] 포함평가 - 목록1.3. 공부상 전이나 현황 대지, 주거나지이며, 목록2. 지붕은 공부상 판넬지붕이나 현황 강판지붕임 - 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

2024타경35226

[물건 1]

- 경상남도 진주시 옥봉동 139-5
전 119m²
- 경상남도 진주시 옥봉동 139-5
[도로명주소] 경상남도 진주시 향교로105번길 34-4
위 지상
경량철골조 판넬지붕
단층주택
81.60m²

제시외 2-1 주택일부 판넬조 12.8m²
2-2 가추 경량철골조 8.4m²
2-3 다용도실 판넬조 22.4m²
- 경상남도 진주시 옥봉동 138-12
전 123m²

감정평가액 158,092,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	9,505,000	950,500
2회	2026.05.11	6,654,000	665,400
3회	2026.06.22	4,658,000	465,800
4회	2026.08.03	3,261,000	326,100

- 일괄매각. 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ] 매각포함. 수목 및 목조테크[감정서상 사진참조] 포함평가
- 목록1.3. 공부상 전이나 현황 대지, 주거나지이며,
- 목록2. 지붕은 공부상 판넬지붕이나 현황 강판지붕임
- 임차관계 대항력 주의요함