

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경6474 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.07.05.근저당권 [목록1~7] 2020.09.15.근저당권 [목록8,9]		배당요구종기	2024. 2. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강연아	2층(목 록1,2)	현황조사	점포 임차인	2020.02.17~	20,000,000	1,200,000	2020.02.19			
	2층	권리신고	점포 임차인	2020.02.17~	20,000,000	1,320,000	2020.02.19.		2024.2.23.	
박미정	1층 일부(목 록8)	현황조사	점포 임차인	2020.12.05.~	10,000,000	700,000	2020.11.26			
	1층 일부	권리신고	점포 임차인	2020.12.05.~	10,000,000	700,000	2020.11.26.	2024.01.15	2024.1.15.	
배수미	지하1층, 66.5700 ㎡(목록 1,2)	현황조사	점포 임차인	2022.06.25~	10,000,000	650,000	2022.06.17			
	지하1층, 84.8800 ㎡	권리신고	점포 임차인	2022.06.25~	10,000,000	650,000	2022.06.17.	2024.01.18	2024.1.18.	
이동희	운일빌 딩 1층(목 록1,2)	현황조사	점포 임차인	2023.02.01~	300,000	3,000,000	2023.02.03			
탁예진	1층(목 록8)	현황조사	점포 임차인	2023.06.29~	10,000,000	1,100,000	2023.07.28.			
	(목록8)	현황조사	주거 임차인				2023.07.21			
한진옥	(목록1)	현황조사	주거 임차인				2010.04.28			
	5층	권리신고	주거	2016.07.25.~	15,000,000	100,000	2010.04.28		2024.1.16.	

	전부		임차인	(최초신고)/ 2010.05.20.~ (정정신고)					
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강연아:상가건물임대차현황서에는 차임이 120만원이나 2024.02.23.일 제출한 권리신고서에는 132만원임(부가세포함 기재)</p> <p>배수미:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면 임차부분은 지하1층 66.5700㎡이나 2024.01.18.자 제출한 권리신고서(상가건물임대차현황서 첨부)에는 임차부분은 지하1층 84.8800㎡이며 사업자등록신청일(정정신고일)은 2024.01.18.일, 확정일자는 2024.01.18.일로 정정 됨.</p> <p>이동희:임대차관계불분명, 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함</p> <p>탁예진:임대차관계불분명(점포), 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함</p> <p>탁예진:임대차관계불분명(주거)</p> <p>한진옥:대항력 주의요함</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. 제시외 건물[감정서상ㄱ,ㄴ] 매각 포함</p> <p>-목록 5 ,7. 현황 도로임.</p> <p>-목록 4, 6. 지적도상 맹지임.</p> <p>-목록 3. 일부 도시계획시설 도로에 저축. 목록 5. 도시계획시설 도로에 전체 저축되며 목록 7. 일부 저축 됨</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

2023타경6474

- [물건 1] 1. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 56  
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 평화2길 41  
위 지상  
철근콘크리트 및 조립식조  
슬래브및 조립식판넬지붕 5층  
제1,2종 근린생활시설 및 주택  
지하 84.88㎡  
1층 213.54㎡  
2층 212.34㎡  
3층 212.34㎡  
4층 212.34㎡  
5층 49.14㎡

- 제시외 1-1 제시외 건물 판넬조 판넬지붕제시외 건물붕제시외 건물 7㎡  
1-2 제시외 건물 판넬조 판넬지붕 4㎡  
2. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 56 나동  
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 평화2길 41  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 단층 창고시설  
14.85㎡

3. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 56  
대 362㎡  
4. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 52-4  
주차장 371㎡  
5. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 53-3  
대 2㎡  
6. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 56-3  
대 73㎡  
7. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 59-6  
대 2㎡  
8. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 52-5

-----  
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 평화2길 35 (사천읍)

위 지상

철근콘크리트조 및 시멘트벽돌조 슬래브지붕 3층 근린생활시설  
및 주택

1층 178.77㎡

2층 141.25㎡

3층 125.25㎡

지하 76.86㎡

9. 경상남도 사천시 사천읍 평화리 52-5  
대 229㎡

감정평가액		2,641,040,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	1,352,213,000	135,221,300
2회	2026.04.06	946,549,000	94,654,900
3회	2026.05.18	662,584,000	66,258,400
4회	2026.07.06	463,809,000	46,380,900

-----

- 일괄매각. 제시외 건물[감정서상ㄱ,ㄴ] 매각 포함
- 목록 5, 7. 현황 도로임.
- 목록 4, 6. 지적도상 맹지임.
- 목록 3. 일부 도시계획시설 도로에 저촉. 목록 5. 도시계획시설 도로에 전체 저촉되며 목록 7. 일부 저촉됨

-----