

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경37154 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.9.2.[경매개시결정]		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)
안태윤	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.02.24	30,000,000		2019.02.25	2019.02.25	
	302호	권리신고	주거 임차권 자	2019.02.15~2 021.02.14	30,000,000		2019.02.25	2019.02.25	2024.8.30.
최은애	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.02.21	30,000,000		2019.02.14	2019.02.14	
		현황조사	주거 임차인				2019.02.14		
한효자		현황조사	주거 임차인				2022.01.14		
<p><비고></p> <p>안태윤:임차권자 안태윤은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 임차인 대항력 주의 요함</p> <p>최은애:임차인 대항력 주의 요함</p> <p>한효자:임대차관계 및 대항력 각 불분명</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.8.3.제27972호), 을구 순위2번 임차권등기(2025.1.16.제1817호) 있음, 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

-일괄매각

-임차인 대항력 주의 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

2024타경37154

[물건 1]

- 경상남도 진주시 신안동 435-1
답 173m²
- 경상남도 진주시 신안동 435-1
[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로327번길 8-3
위 지상
철근콘크리트조 평슬라브지붕 3층 단독주택(다가구주택)
1층 95.92m²
2층 95.92m²
3층 95.92m²

감정평가액		470,049,160	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	168,466,000	16,846,600
2회	2026.04.06	117,926,000	11,792,600
3회	2026.05.18	82,548,000	8,254,800
4회	2026.07.06	57,784,000	5,778,400
-일괄매각			
-임차인 대항력 주의 요함			