

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경40402 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.4.1.[근저당권]			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)
안승주	2층 네일드 잇	현황조사	점포 임차인		8,000,000	250,000	2024.03.12		
	2층	권리신고	점포 임차인	2024.01.25~	8,000,000	250,000	2024.03.12. /2025.01.21. (정정신고일)	2025.01.21	2025.2.14.
이정임	1층 그리너 리헤어	현황조사	점포 임차인		10,000,000	1,000,000	2020.02.21		
	1층	권리신고	점포 임차인	2020.02.25~	10,000,000	1,000,000	2020.02.21		2025.2.10.
주식회 사 상평유 통	3층	현황조사	점포 임차인				2024.10.29		
최락영	3층 주택	현황조사	주거 임차인		5,000,000	370,000	2024.10.24		
	3층	권리신고	주거 임차인	2024.10.24~	5,000,000	350,000	2024.10.24	2024.10.24	2025.2.28.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안승주:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면 최초사업자등록신청일은 2024.03.12.이며 보증금 10,000,000원 및 차임은 250,000원임</p> <p>이정임:임차인 대항력 주의 요함</p> <p>주식회사 상평유통:임대차관계불분명</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>									

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
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

2024타경40402

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 중안동 1-15  
대 71.7m<sup>2</sup>

2. 경상남도 진주시 중안동 1-15

[도로명주소] 경상남도 진주시 축석로177번길 2

위 지상

철근콘크리트조, 시멘트벽돌 및 경량철골조 슬래브지붕 4층근린생활시설 및 주택

1층 58.87m<sup>2</sup>

2층 58.87m<sup>2</sup>

3층 57.05m<sup>2</sup>

4층 57.05m<sup>2</sup>

감정평가액

496,428,180

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.06

177,920,000

17,792,000

2회 2026.05.18

124,544,000

12,454,400

3회 2026.07.06

87,181,000

8,718,100

4회 2026.08.10

61,027,000

6,102,700

-일괄매각

-임차인 대항력 주의 요함