

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30556 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1] 2024.02.06.근저당권 [목록2] 2022.09.05. 전 세 권 (2 0 1 호 대 하 여) 2024.02.06. 근저당권 (201호 를 제외한 나머지)			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재완	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.24	35,000,000		2023.05.31	2023.02.24		
	302호	현황조사	주거 임차인				2023.05.31			
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.02.24~	35,000,000		2023.05.31	2023.02.24	2025.3.7.	
박갑증	305호	현황조사	주거 임차인				2021.11.22			
박영미	204호	현황조사	주거 임차인		40,000,000		2019.04.15			
	204호	권리신고	주거 임차인	2019.04.15~	40,000,000		2019.04.15	2019.04.15	2025.2.24.	
박현성	206호	현황조사	주거 임차인				2023.02.28			
	206호	권리신고	주거 임차인	2023.02.28~	35,000,000		2023.02.28	2023.02.28	2025.3.7.	
서선호	306호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.24	35,000,000		2022.01.04	2021.12.07		
	306호	현황조사	주거 임차인				2022.01.04			
	306호	권리신고	주거 임차인	2021.12.24~	35,000,000		2022.01.04	2021.12.07	2025.5.7.	

이다정	304호	현황조사	주거 임차인				2023.11.29		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.11.30~	50,000,000		2023.11.29	2023.11.07	2025.4.7.
이현주	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.08.01	35,000,000		2022.08.01	2022.07.18	
	303호	현황조사	주거 임차인				2022.08.01		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.08.01~	35,000,000		2022.08.01	2022.07.18	2025.1.24.
정태준	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.01.15	35,000,000		2023.01.16	2022.12.29	
조윤정	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.01	35,000,000		2023.02.20	2023.02.22	
	205호	현황조사	주거 임차인				2023.02.20		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.03.01	35,000,000		2023.02.20	2023.02.22	2025.2.27.
조은정	402호	현황조사	주거 임차인				2024.03.08		
	402호	권리신고	주거 임차인	2024.03.08.~	10,000,000	600,000	2024.03.08	2024.04.02	2025.4.1.
주찬희	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.04.29	35,000,000		2019.04.29	2019.05.01	
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2019.04.29~	35,000,000		2019.04.29	2019.05.01	2025.5.29.
최진우	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.14	35,000,000		2022.02.15	2022.02.15	
	401호	권리신고	주거 임차권 자	2022.02.14~	35,000,000		2022.02.15	2022.02.15	2025.4.30.
한국도 로공사	201호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.09.05~2 024.09.04	40,000,000			2022.09.05.(전세권설정 등기일)	
	201호	권리신고	주거 전세권 자	2022.09.05~2 024.09.04	40,000,000				2025.4.4.

<비고>

이현주:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임

각 임차인들 임차인 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5,6,7,8,9,10,11번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각. 제시외 건물[감정서 상 ㄱ~ㄷ] 매각 포함

-건물 옥상에 소재하는 계단실 등은 건물에 포함 평가함

※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

2025타경30556

[물건 1]

- 경상남도 진주시 호탄동 635-7
대 297.9m²
- 경상남도 진주시 호탄동 635-7
[도로명주소] 경상남도 진주시 호탄길28번길 10-2
위 지상
철근콘크리트구조 스투브지붕 4층
다가구주택
1층 9.88m²
2층 171.12m²
3층 171.12m²
4층 139.7m²

제시외 2-1 확장형베란다 44.8m²
2-2 확장형베란다 43.7m²
2-3 확장형베란다 45m²

감정평가액		981,789,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	981,789,600	98,179,000
2회	2026.02.23	687,253,000	68,725,300
3회	2026.04.06	481,077,000	48,107,700
4회	2026.05.18	336,754,000	33,675,400

-일괄매각. 제시외 건물[감정서 상 기~디] 매각 포함
-건물 옥상에 소재하는 계단실 등은 건물에 포함 평
가함