

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30833 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 10. 29. [전세권]		배당요구종기	2025. 7. 23.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자 ·외국인등록 (체류지변경신 고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
안수진	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2019. 2. 14. ~	50,000,000			2021. 10. 20. (전세권설정등기일)		
	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2014. 2. 14.~	5천만원 (2016. 2. 25. 금 4백만원 증액)		2014. 2. 14.	2014. 2. 14. 2016. 2. 25. (증액된 금 4백만원)		
		현황조사	주거 임차인				2014. 2. 14.			
<p>&lt;비고&gt;                      임차인 안수진은 경매신청채권자이자 (전세권자) 주택임차권등기권자로서 주택 임차권 등기일은 2023. 5. 17. 임 대항력 주의                      요함.</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                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위10번 임차권등기(임대차 보증금 50,000,000원, 전입일자 2014.02.14. 확정일자                      2014.02.14.) 가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함                      매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건 상가건물임대차 현황서 열람결과 조회내역 없음										

※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

2025타경30833

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 평거동 300-10

순화로즈팰리스

[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로 191

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사슬래브지붕 13층 제1,2종 근린생활시설  
및 업무시설(오피스텔)

1층 420.12㎡, 2층 362.58㎡, 3층 362.58㎡, 4층 362.58㎡, 5층 362.58㎡, 6층  
362.58㎡, 7층 362.58㎡, 8층 362.58㎡, 9층 362.58㎡, 10층 362.58㎡, 11층  
362.58㎡, 12층 362.58㎡, 13층 362.58㎡, 지하 194.58㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층1206호

철근콘크리트구조 오피스텔 29.7㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 평거동 300-10  
대 946.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 946.8분의 8.22

감정평가액

44,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	44,000,000	4,400,000
2회	2026.04.06	30,800,000	3,080,000
3회	2026.05.18	21,560,000	2,156,000
4회	2026.07.06	15,092,000	1,509,200

본건 상가건물임대차 현황서 열람결과 조회내역 없음