

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30838 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	2018. 6. 5. [근저당권]		배당요구종기	2025. 7. 28.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권오승	117.66 00㎡	현황조사	점포 임차인	2018.05.01.~ 2020.05.01.	5,000,000	500,000	2018.05.28			
김윤서	135.99 00㎡	현황조사	주거및 점포 임차인	2018.04.01.~ 2020.04.01.	5,000,000	1,000,000	2018.06.04.			
김중호	펜션일 부	현황조사	주거 임차인		50,000,000		2018.01.26.			
주식회 사 지리산 오승펜 션	478.00 00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.11.01.~ 2025.10.31	10,000,000	2,500,000	2023.10.31.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 권오승:채무자겸소유자(지분10분의2) 부동산현황조사보고서상 상가건물임대차현황서에 의함.</li> <li>2. 김윤서:김윤서는 채무자 권오승의 배우자임. 부동산현황조사보고서상 상가건물임대차현황서에 의함.</li> <li>3. 김중호:임차인으로 조사됨. 대항력 주의요함</li> <li>4. 주식회사 지리산오승펜션: 부동산현황조사보고서상 상가건물임대차현황서에 의함.</li> </ol> <p>1,2,3,4, 각 권리신고가 없어 임대차관계 및 대항력 여부 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

#### 비고란

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㄷ') 각 매각포함

-토지 지상의 조경수 및 테크시설은 토지가격에 포함, 테크시설 중 일부는 인접토지에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되나 정확한 위치, 경계 등은 측량요함

-건물 건축물대장상 용도는 1층: 일반음식점 2층: 노래연습장, 단란주점, 3층: 일반음식점 단독주택이나 현황은 1층: 일반음식점 2,3층: 펜션으로 이용중임

※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

2025타경30838

[물건 1]

- 경상남도 산청군 시천면 중산리 479-9  
유원지 883m<sup>2</sup>

소유자 권오송  
박병구  
권대혁  
권영재  
김형우  
김도훈  
정재훈

- 경상남도 산청군 시천면 중산리 479-9  
[도로명주소] 경상남도 산청군 시천면 지리산대로511번길 32  
위 지상  
철골조 슬라브지붕 3층 제2종근린생활시설 및 단독주택  
1층 418.32m<sup>2</sup>  
2층 459.75m<sup>2</sup>  
3층 398.91m<sup>2</sup>

제시외 2-1 가추 철파이프조 판넬지붕 6m<sup>2</sup>  
2-2 냉동창고 경량철골조 판넬지붕 10.9m<sup>2</sup>  
2-3 가추 철파이프조 폴리카보네이트 12m<sup>2</sup>  
2-4 보일러실 판넬조 판넬지붕 1.5m<sup>2</sup>  
2-5 가추 경량철골조 판넬지붕 52.4m<sup>2</sup>  
2-6 보일러실 판넬조 판넬지붕 2.6m<sup>2</sup>  
2-7 가추 철파이프조 판넬지붕 11.7m<sup>2</sup>

소유자 권오송  
박병구  
김형우  
권대혁  
권영재  
김도훈  
정재훈

감정평가액

1,516,142,860

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.23	1,516,142,860	151,614,300
2회	2026.04.06	1,061,300,000	106,130,000
3회	2026.05.18	742,910,000	74,291,000
4회	2026.07.06	520,037,000	52,003,700

- 일괄매각. 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~스') 각 매각 포함
- 토지 지상의 조경수 및 테크시설은 토지가격에 포함, 테크시설 중 일부는 인접토지에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되나 정확한 위치, 경계 등은 측량요함
- 건물 건축물대장상 용도는 1층: 일반음식점 2층: 노래연습장, 단란주점, 3층: 일반음식점 단독주택이나 현황은 1층: 일반음식점 2,3층: 펜션으로 이용중임