

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30870 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 3. 8. [근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박범수	206호	현황조사	주거 임차인			400,000	2020.06.22.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박범수:임차인으로 조사되나 권리신고가 없어 임대차 관계 불분명. 부동산현황조사보고서상 상가건물임대차현황서 열람 결과 내역 없음.</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> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 건물(감정서상'ㄱ') 매각 포함. -지상의 구축물(화단, 옥탑-계단실 등)은 건물 가격에 포함됨. -정확한 지적관련 사항이 필요한 경우 측량을 요함.</p>										

※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

2025타경30870

[물건 1]

- 경상남도 진주시 상대동 204-11  
대 245.2㎡
- 경상남도 진주시 상대동 204-11  
[도로명주소] 경상남도 진주시 도동천로 165  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층  
숙박시설, 대피호  
1층 157.93㎡(내역 숙박시설)  
2층 152.98㎡(내역 숙박시설)  
3층 137.47㎡(내역 숙박시설)  
지하 38.44㎡(내역 대피호)

제시외 2-1 보일러실 목조 7.5㎡

감정평가액		872,275,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	872,275,960	87,227,600
2회	2026.04.06	610,593,000	61,059,300
3회	2026.05.18	427,415,000	42,741,500
4회	2026.07.06	299,191,000	29,919,100

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상'ㄱ') 매각 포함.  
-지상의 구축물(화단, 옥탑-계단실 등)은 건물 가격에 포함됨.  
-정확한 지적관련 사항이 필요한 경우 측량을 요함.