

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30877 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.1.25. [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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>-본건 대지권비율은 등기부상 '1458900분의 3122' 이나 토지대장 대지권 등록부상 '3122/1485900'로 상이하여 등기부 기준으 로 평가함.</p> <p>-내부 이용상황 및 관리상태는 경매 입찰 전 재확인바람.</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

2025타경30877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 상봉동 615-2, 762

화인아파트

101동

[도로명주소] 경상남도 진주시 상봉대룡길 18

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층아파트

1층 770.04㎡

2층 746.04㎡

3층 746.04㎡

4층 746.04㎡

5층 746.04㎡

6층 746.04㎡

7층 746.04㎡

8층 746.04㎡

9층 746.04㎡

10층 746.04㎡

11층 746.04㎡

12층 746.04㎡

13층 746.04㎡

14층 746.04㎡

15층 746.04㎡

지하 730.56㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

83.435㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 상봉동 615-2

대 909㎡

2. 동 소 762

대 13950㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,458,900분의 3,122

감정평가액

142,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.23	142,000,000	14,200,000
2회	2026.04.06	99,400,000	9,940,000
3회	2026.05.18	69,580,000	6,958,000
4회	2026.07.06	48,706,000	4,870,600

-본건 대지권비율은 등기부상 '1458900분의 3122' 이
나 토지대장 대지권 등록부상 '3122/1485900'로 상이하
여 등기부 기준으로 평가함.

-내부 이용상황 및 관리상태는 경매 입찰 전 재확인
바람.