

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30894 부동산강제경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018.4.23.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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)
박건우	토지전 부 및 1층 북쪽 255.84 ㎡ 2층 북쪽 241.89 ㎡	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2021.06.30~2 024.06.30.	100,000,000			2021.12.09.	
	장인가 구	현황조사	점포 임차인	2021.06.30~2 024.06.30.	30,000,000/100 ,000,000	1,800,000/3, 800,000	2021.06.01.	2021.12.09	
<p><비고> 박건우:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차 현황서에 의함. 확정일자는 전세권설정등기일자임.</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 물건(감정서상 기호a) 포함. -[목록9] 및 제시외 물건(감정서상 기호a) 지분매각임. -등기부상 1층 487.78㎡는 2층임.</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

2025타경30894

[물건 2]

- 경상남도 진주시 상대동 309-22
대 302.9㎡
- 경상남도 진주시 상대동 309-116
대 303.9㎡
- 경상남도 진주시 상대동 309-22, 309-2, 309-116
[도로명주소] 경상남도 진주시 대신로 227
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 2층 근린생활시설
1층 511.68㎡(제1종 근린생활시설)
1층 483.78㎡(제1종 근린생활시설)

제시외 9-1 배전반등 배전반 및 기타부대설비 일체 1식㎡

매각지분 채무자 최귀희 지분 2분의 1 전부

감정평가액		2,117,557,390	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	2,117,557,390	211,755,800
2회	2026.06.15	1,482,290,000	148,229,000
3회	2026.07.27	1,037,603,000	103,760,300
4회	2026.09.07	726,322,000	72,632,200

-일괄매각. 제시외 물건(감정서상 기호a) 포함.
-[목록9] 및 제시외 물건(감정서상 기호a) 지분매각
입.
-등기부상 1층 487.78㎡는 2층임.