

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경579 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.19.[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
김태영		현황조사	주거 임차인				2024.08.08. (재전입일)			
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2017.07.10.~	60,000,000		2017.09.01.	2020.08.14.	2025.5.29.	
<p><비고></p> <p>김태영:최초전입일자 : 2017.09.01.~2022.12.30.//재전입일자 : 2024.08.08.~</p> <p>▶배우자 김미성 전입일자 : 2018.01.15.~2024.09.30.</p> <p>-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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<p>-일괄매각.</p> <p>-임차인 대항력 주의 요함.</p> <p>-제시외 건물[감정서상 (ㄱ)~(ㄴ)] 매각포함.</p> <p>-명확한 위치·경계확정은 측량 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

2025타경579

[물건 1]

- 경상남도 진주시 평거동 720-6
대 215.3m²
- 경상남도 진주시 평거동 720-6
[도로명주소] 경상남도 진주시 진양호로119번길 20
위 지상
시멘트 벽돌조 평스라브지붕 2층
단독주택
1층 123.35m²
2층 75.36m²

- 제시외 2-1 보일러실 새시조 폴리카보네이트지붕 7m²
2-2 다용도실 새시조 폴리카보네이트지붕 11m²
2-3 다용도실 새시조 판넬지붕 25m²
2-4 계단실 철골조 폴리카보네이트지붕 7m²

감정평가액		361,866,670	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	361,866,670	36,186,700
2회	2026.03.09	253,307,000	25,330,700
3회	2026.04.13	177,315,000	17,731,500
4회	2026.06.01	124,121,000	12,412,100

- 일괄매각.
- 임차인 대항력 주의 요함.
- 제시외 건물[감정서상 (ㄱ)~(ㄴ)] 매각포함.
- 명확한 위치 · 경계확정은 측량 요함.