

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경659 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2006.03.17.[근저당권]			배당요구종기	2025. 7. 15.	
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)	
박정민	전원아 파트 1동 208호	현황조사	주거 임차인				2010.10.26			
이서현	1동 208호 전부	권리신고	주거 임차인	2015.11.15.~	10,000,000		2015.11.19.	2025.05.19.	2025.6.2.	
<p>&lt;비고&gt; 박정민:임차인 이서현의 배우자임.</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>										

- ※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

2025타경659

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 향촌동 1101-1  
전원아파트  
1동  
[도로명주소] 경상남도 사천시 서향길 87

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층  
아파트  
1층 783.05㎡  
2층 783.05㎡  
3층 783.05㎡  
4층 783.05㎡  
5층 783.05㎡  
지하실 92.49㎡(관리사무실)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층208호  
철근콘크리트조  
83.58㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 삼천포시 향촌동 1101-1  
대 2651㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 265,100분의 5,991

감정평가액		59,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	59,000,000	5,900,000
2회	2026.04.13	41,300,000	4,130,000
3회	2026.06.01	28,910,000	2,891,000
4회	2026.07.13	20,237,000	2,023,700