

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30750 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.09.[근저당권]		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
이덕환	(1~6층) 1,180,0 8㎡ 세르비 호텔	현황조사	점포 임차인	2023.06.01.~ 2025.05.31.	100,000,000	8,800,000	2023.06.02			
<p>&lt;비고&gt; 이덕환:부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하여 기록함.</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. -목록[1] 지적도상 맹지임. -목록[1,2] 토지는 공부상 일단지는 아니나, 서로 연결하여 현황 일단으로 이용되는 것이 타당하다고 판단되어 일괄평가함. -목록[3] 감정서에 의하면 2017년 및 2020년 리모델링된 것으로 탐문조사되나, 현재 누수(일부 누전) 등으로 인하여 수선 및 수리를 요하는 것으로 탐문조사되고, 일부 객실 바닥난방설비는 고장으로 수리를 요하는 것으로 탐문조사되었다고 보고됨. -목록[3] 필로티주차장, 옥탑(계단실 등), 옥상소재 물탱크 및 철구조물은 당해건물에 포함하여 평가하고 매각포함. -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

2025타경30750

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 계동 127-4  
대 2.1㎡
2. 경상남도 진주시 계동 129  
대 306.3㎡
3. 경상남도 진주시 계동 129  
[도로명주소] 경상남도 진주시 비봉로 60  
위 지상  
철근콘크리트구조 슬라브지붕 6층숙박시설(여관)  
1층 71.58㎡  
2층 221.7㎡  
3층 221.7㎡  
4층 221.7㎡  
5층 221.7㎡  
6층 221.7㎡

감정평가액		2,828,059,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	2,828,059,200	282,806,000
2회	2026.04.13	1,979,641,000	197,964,100
3회	2026.06.01	1,385,749,000	138,574,900
4회	2026.07.13	970,024,000	97,002,400

- 일괄매각.
- 목록[1] 지적도상 맹지임.
- 목록[1,2] 토지는 공부상 일단지는 아니나, 서로 연결하여 현황 일단으로 이용되는 것이 타당하다고 판단되어 일괄평가함.
- 목록[3] 감정서에 의하면 2017년 및 2020년 리모델링된 것으로 탐문조사되나, 현재 누수(일부 누전) 등으로 인하여 수선 및 수리를 요하는 것으로 탐문조사되고, 일부 객실 바닥난방설비는 고장으로 수리를 요하는 것으로 탐문조사되었다고 보고됨.
- 목록[3] 필로티주차장, 옥탑(계단실 등), 옥상소재 물탱크 및 철구조물은 당해건물에 포함하여 평가하고

-----  
매각포함.

-명확한 위치 · 경계확정은 측량 요함.  
-----  
-----