

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경258 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.1.31.[근저당권]		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김건훈	302호(40㎡)	등기사항전부증명서	주거 전세권 자	2019.05.20.~	70,000,000			2019.05.20.( 전세권설정 등기일)		
	302호	현황조사	주거 전세권 자		70,000,000		2019.05.20			
	302호(40㎡)	권리신고	주거 임차인	2019.05.20.~	70,000,000		2019.05.20	2019.04.26.	2025.2.5.	
김기철	401호	현황조사	주거 임차인		3,000,000	400,000				
박기영	301호	현황조사	주거 임차인							
박봉열	101호	현황조사	주거 임차인				2024.01.08			
박수연	1층 상가(40.35㎡)	현황조사	점포 임차인	2019.12.02.~	10,000,000	300,000	2019.12.09			
박수흠	203호	현황조사	주거 임차인				2024.03.26			
	203호(30.77㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.02.09.~	5,000,000	350,000	2024.03.26.	2025.3.20.		
유창일	301호(21.29㎡)	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2023.07.01.~	5,000,000	350,000	2023.11.06.	2024.09.19.( 임차권등기 일)		
이금례	202호(40㎡)	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2021.12.23.~	20,000,000	300,000	2021.12.23.	2025.01.23.		
	202호	현황조사	주거				2021.12.23			

			임차인						
	202호(40㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.11.01.~	20,000,000	300,000	2021.12.23.	2025.01.23.	2025.2.18.
임세빈	402호(33㎡)	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.05.21.~	60,000,000		2021.05.21.	2021.05.21.	
장영주	304호	현황조사	주거 임차인				2024.05.28		
주식회사 비에스골프(변경전: 국제골프랜드 주식회사)	301호(26.38㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.11.07.~	5,000,000	350,000		2024.11.22.	2025.2.21.
최단비	403호	현황조사	주거 임차인				2023.12.14		
	403호(45㎡)	권리신고	주거 임차인	2023.11.23.~	15,000,000	500,000	2023.12.14.	2024.7.30.	2025.3.31.

<비고>

박기영:임대차관계 불분명.

박봉열:부동산현황조사보고서 부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 101호 호실 소재불명임. 임대차관계 불분명.

박수연:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.

장영주:임대차관계 불분명.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄 매각.
- 목록[2] 건물 4층 공부상 면적 "143.62㎡"이나, 현황 "151.69㎡"임.
- 목록[2] 건물의 옥탑(계단실)등은 건물가격에 포함하여 평가함.

※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

2025타경258

[물건 1]

- 경상남도 사천시 동림동 83-3  
답 263㎡
- 경상남도 사천시 동림동 83-3  
[도로명주소] 경상남도 사천시 삼천포대교로 500  
위 지상  
철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 단독주택 및 제1종근린생활시설  
1층 65.41㎡  
2층 151.69㎡  
3층 151.69㎡  
4층 143.62㎡[현황: 151.69㎡]

감정평가액		977,427,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	977,427,400	97,742,800
2회	2026.01.19	781,942,000	78,194,200
3회	2026.03.16	625,554,000	62,555,400
4회	2026.04.27	500,443,000	50,044,300

- 일괄 매각.  
- 목록[2] 건물 4층 공부상 면적 "143.62㎡"이나, 현황 "151.69㎡"임.  
- 목록[2] 건물의 옥탑(계단실)등은 건물가격에 포함하여 평가함.