

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경569 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.27.[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강동학		현황조사	주거 임차인				2012.08.20			
<비고> 강동학:권리신고가 없어 임대차관계 불분명, 대항력 주의 요함.										
※ 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 -대항력 주의 요함.										

※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

2025타경569

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 금산면 장사리 705
진주금산두산위브
101동
[도로명주소] 경상남도 진주시 금산면 중장로154번길 49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트

지2층 65.24㎡

지1층 65.24㎡

1층 603.698㎡

2층 576.547㎡

3층 723.93㎡

4층 723.93㎡

5층 723.93㎡

6층 723.93㎡

7층 723.93㎡

8층 723.93㎡

9층 723.93㎡

10층 723.93㎡

11층 723.93㎡

12층 723.93㎡

13층 723.93㎡

14층 723.93㎡

15층 723.93㎡

16층 723.93㎡

17층 723.93㎡

18층 723.93㎡

19층 723.93㎡

20층 723.93㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 170.356㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 금산면 장사리705
대 54488㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 54,488분의 93.9566

감정평가액 383,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	383,000,000	38,300,000
2회	2026.03.09	268,100,000	26,810,000
3회	2026.04.13	187,670,000	18,767,000
4회	2026.06.01	131,369,000	13,136,900

-대항력 주의 요함.
