

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경626 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.11.25[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 25.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배두리	수석리 80 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.01.~	5,000,000	300,000	2023.08.03.	2023.08.03.	2025.5.16.	
이동진		현황조사	주거 임차인				2023.09.05			
최양순		현황조사	주거 임차인				1968.10.20			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>배두리:2026. 1. 2.자 임차보증금 모두 반환받았다는 배당배제신청서 제출함.</p> <p>이동진:임차인 배두리가 제출한 2025. 5. 16.자 권리신고 및 배당요구신청서에 의하면 이동진은 배두리의 자임.</p> <p>최양순:권리신고가 없어 임대차관계 및 대항력유무 각 불분명.</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.</p> <p>-임차인 배두리 2026. 1. 2.자 임차보증금 모두 반환받았다는 배당배제신청서 제출함.</p> <p>-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.</p> <p>-제시외 물건 태양열 온수설비(감정서상 a) 매각포함.</p> <p>-목록[1] 지상 이설 및 철거가 용이한 컨테이너 1동 매각에서 제외함.</p>										

-정확한 위치 · 경계확정은 측량 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

2025타경626

[물건 1]

- 경상남도 사천시 사천읍 수석리 80  
대 365.1m<sup>2</sup>
- 경상남도 사천시 사천읍 수석리 80  
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 무산2길 44  
위 지상  
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 2층  
주택  
1층 95.61m<sup>2</sup>  
2층 69.15m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 화장실 블록조 슬래브지붕 4.4m<sup>2</sup>  
2-2 창고 블록조 슬레이트지붕 15.6m<sup>2</sup>  
2-3 태양열온수설비 설비일체포함 1식m<sup>2</sup>

감정평가액		307,076,980	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	307,076,980	30,707,700
2회	2026.04.13	214,954,000	21,495,400
3회	2026.06.01	150,468,000	15,046,800
4회	2026.07.13	105,328,000	10,532,800

- 일괄매각.
- 임차인 배두리 2026. 1. 2.자 임차보증금 모두 반환 받았다는 배당배제신청서 제출함.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.
- 제시외 물건 태양열 온수설비(감정서상 a) 매각포함.
- 목록[1] 지상 이설 및 철거가 용이한 컨테이너 1동 매각에서 제외함.
- 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.