

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경695 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.27.[근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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. -제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함. -목록[1] 감정서에 의하면 토지 남서측 일부 '타인점유' 및 현황 '구거'상태인바, 이를 감안하여 평가함. -목록[1] 지상 정원수(석류나무), 블록축대, 대문 및 담장, 목록[2] 계단, 석재테크(하단부 창고 포함) 등은 각 감정가에 포함하여 평가함. -인접필지와 정확한 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

2025타경695

[물건 1]

- 경상남도 진주시 문산읍 상문리 624-3  
대 359m<sup>2</sup>
- 경상남도 진주시 문산읍 상문리 624-3  
[도로명주소] 경상남도 진주시 문산읍 동부로781번길 45-6  
위 지상  
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층  
단독주택  
79.26m<sup>2</sup>

제시외 2-1 화장실 조적조 2.5m<sup>2</sup>

감정평가액		172,507,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	172,507,000	17,250,700
2회	2026.04.13	120,755,000	12,075,500
3회	2026.06.01	84,529,000	8,452,900
4회	2026.07.13	59,170,000	5,917,000

- 일괄매각.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함.
- 목록[1] 감정서에 의하면 토지 남서측 일부 '타인 점유' 및 현황 '구거'상태인바, 이를 감안하여 평가함.
- 목록[1] 지상 정원수(석류나무), 블록축대, 대문 및 담장, 목록[2] 계단, 석재테크(하단부 창고 포함) 등은 각 감정가에 포함하여 평가함.
- 인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.