

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경653 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1999.11.11.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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강행미		현황조사	점포 임차인				2023.07.07			
	지하 1층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.07.11~	10,000,000	650,000	2023.7.7.	2025.07.07	2025.7.7.	
김숙자		현황조사	주거 임차인				2022.03.03			
박재형		현황조사	점포 임차인				2011.06.03			
	1층 66.116 ㎡	권리신고	점포 임차인	2011.06.07.~	60,000,000		2011.06.03.	2025.03.17.	2025.6.24.	
서계원		현황조사	주거 임차인				2025.01.10			
하진만		현황조사	주거 임차인				1990.03.21			
허준우	2층 대영포 장(주) 진주출 장소	현황조사	점포 임차인		40,000,000	310,000	2007.04.03			
	2층 전부	권리신고	점포 임차인	2007.01.01~	40,000,000	310,000	2007.03.01	2007.04.03. / 2025.03.17.[증액 부분]	2025.5.27.	
<비고> 강행미:현황조사서에 첨부된 상가임대차현황서의 사업자등록신청일에 따름 하진만:임대차관계불분명, 대항력주의요함										

허준우:최초보증금 20,000,000원 / 2024.01.01 증액 20,000,000원

※ 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

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ~ㄷ)매각 포함. 지하1층의 인테리어등은 매각제외

-목록2 등기부상 철근콘크리트조, 3층 이나 건축물대장상 콘크리트조 및 벽돌구조 4층이고 1층은 공부상 근린생활시설이나 현황 근린생활시설 및 단독주택임.

※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

2025타경653

[물건 1]

- 경상남도 진주시 계동 147
대 286.6㎡
- 경상남도 진주시 계동 147
[도로명주소] 경상남도 진주시 진주대로 1119
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
단독주택(다가구) 제2종및근린생활시설,
위락시설
1층 185.05㎡
(내역 근린생활시설)
2층 183.06㎡
(내역 제2종근린생활시설(사무실))
3층 183.06㎡
(내역 단독주택)
4층 64.98㎡(내역 단독주택)
지1층126.46㎡
(내역 근린생활시설9.90㎡
위락시설116.56㎡)

- 제시외 2-1 창고 등 경량철골조 5.3㎡
2-2 창고 등 조적조 3.8㎡
2-3 가추 경량철골조 4.2㎡
2-4 계단실 철근콘크리트조 및 샷시조 2.3㎡
2-5 통로 등 기존 벽체이용 및 샷시조 10.8㎡

감정평가액		1,289,506,210	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	1,289,506,210	128,950,700
2회	2026.05.04	902,654,000	90,265,400
3회	2026.06.15	631,858,000	63,185,800
4회	2026.07.27	442,301,000	44,230,100

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ~ㄴ)매각 포함. 지하1층의 인테리어등은 매각제외
-목록2 등기부상 철근콘크리트조, 3층 이나 건축물대장상 콘크리트조 및 벽돌구조 4층이고 1층은 공부상 근

린생활시설이나 현황 근린생활시설 및 단독주택임.

