

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경682 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.		담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1]2015.3.30.[근저당 권] 목록[2]2015.8.11.[근저당 권]		배당요구종기		2025. 7. 21.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
강경원	401호	현황조사	주거 임차인				2020.10.16				
	401호(70㎡)	권리신고	주거 임차인	2019.06.04~	50,000,000		2020.10.16.	2019.06.04.	2025.6.13.		
곽현재	402호	현황조사	주거 임차인				2018.06.08.				
	402호(약50㎡)	권리신고	주거 임차인	2018.06.08~	75,000,000		2018.06.08.	2018.06.08	2025.6.5.		
김솔비	201호	현황조사	주거 임차인				2020.02.06				
김정훈	305호(약30㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.02~	38,000,000		2029.09.02.	2019.09.02.			
	305호	현황조사	주거 임차인		38,000,000	50,000[관리 비]	2019.09.02				
	305호(30㎡)	권리신고	주거 임차인	2019.09.19~	38,000,000		2019.09.02.	2019.09.02.	2025.6.13.		
김현정	302호	현황조사	주거 임차인				2025.03.31				
	302호(약25㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.10.01~	3,000,000	300,000	2025.03.31	2025.04.01	2025.7.9.		
손성현	303호	현황조사	주거 임차인		40,000,000		2019.01.31				
	303호()	권리신고	주거	2019.01.30~	40,000,000		2019.01.31.	2019.01.31.	2025.6.9.		

	30㎡)		임차인						
손우석	205호	현황조사	주거 임차인				2022.11.07		
	205호(30㎡)	권리신고	주거 임차인	2017.05.27~	3,000,000	330,000	2022.11.07		2025.7.21.
신중훈	301호(29.70㎡)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.10.22~	60,000,000			2021.10.26.(등기일)	
	301호	현황조사	주거 임차인				2021.11.03		
	301호(30㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.01.24 ~	40,000,000	50,000	2021.11.03	2024.02.01.	2025.7.21.
양영진	204호	현황조사	주거 임차인	2015.11.03~	40,000,000		2015.11.03		
	204호(30㎡)	권리신고	주거 임차인	2015.11.03~	40,000,000	30,000	2015.11.03.	2015.11.03.	2025.6.13.
이조안	206호	현황조사	주거 임차인				2024.01.19		
지연봉	206호(약30㎡)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.12.19.~	40,000,000			2023.12.19.(등기일)	
	206호(약30㎡)	권리신고	주거 전세권 자	2023.12.19~	40,000,000			2023.12.19.(등기일)	2025.6.27.

<비고>

김솔비:임대차관계 불분명.

양영진:보증금 4천만원 중 1천만원은 2018.6.11. 증액되었으며, 증액부분의 확정일자는 2019.3.22.임

이조안: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

-일괄매각.

-제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'], 제시외수목[감정서상 'a'] 각 매각포함.

-본건 건물의 1층 필로피(주차장) 및 옥탑(기계실)부분은 당해 건물에 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

2025타경682

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 사남면 방지리 619
대 303.2㎡

제시외 1-1 수목 정원수 측백 남천 등 약 6주

2. 경상남도 사천시 사남면 방지리 619
[도로명주소] 경상남도 사천시 사남면 방지로 52-15
위 지상

철근콘크리트구조 (철근콘크리트)슬래브지붕 4층 단독주택

1층 19.27㎡

2층 180.63㎡

3층 180.63㎡

4층 140.7㎡

제시외 2-1 쓰레기배출장 목조 채광판지붕 단층 5.7㎡

2-2 베란다 목조 채광판지붕 4층평 10.1㎡

2-3 베란다 목조 차광판지붕 4층평 15.7㎡

감정평가액		887,271,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	887,271,600	88,727,200
2회	2026.03.16	621,090,000	62,109,000
3회	2026.04.27	434,763,000	43,476,300
4회	2026.06.08	304,334,000	30,433,400

-일괄매각.

-제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'], 제시외수목[감정서상 'a'] 각 매각포함.

-본건 건물의 1층 필로피(주차장) 및 옥탑(기계실)부분은 당해 건물에 포함하여 평가함.