

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30433 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.14.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 22.		
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)	
도상중	현진테크	현황조사	공장 임차인		15,000,000	715,000	2017.07.03			
	현진테크 (약 65평)	권리신고	점포 임차인	2021.08.09.~	15,000,000	650,000	2017.07.03.		2025.4.10.	
박성창	현대서부경남센터	현황조사	점포 임차인		20,000,000	1,100,000	2020.03.31			
	현대서부경남센터 (330㎡)	권리신고	점포 임차인	2021.08.09.~	20,000,000	1,000,000	2020.03.31.		2025.4.17.	
박형규	대건정밀	현황조사	공장 임차인		30,000,000	1,210,000	2013.03.15			
	대건정밀 (약 100평)	권리신고	점포 임차인	2021.08.09.~	30,000,000	1,000,000	2013.03.15.		2025.4.10.	
박형규.		현황조사	창고 임차인		15,000,000	550,000				
	대건정밀 창고 (약 100평)	권리신고	창고 임차인	2021.10.25.~	15,000,000	500,000			2025.4.10.	
전병길	홍익정밀	현황조사	공장 임차인		15,000,000	715,000	2012.07.23			
	홍익정밀 (약 65평)	권리신고	점포 임차인	2021.08.09.~	15,000,000	650,000	2012.07.23		2025.3.31.	

<비고>

도상중:사업자등록신청일자는 현황조사서에 첨부된 상가임대차현황서에 의함(임차인대항력 주의요함)
박성창:사업자등록신청일자는 현황조사서에 첨부된 상가임대차현황서에 의함(임차인대항력 주의요함)
박형규:사업자등록신청일자는 현황조사서에 첨부된 상가임대차현황서에 의함(임차인대항력 주의요함)
전병길:사업자등록신청일자는 현황조사서에 첨부된 상가임대차현황서에 의함(임차인대항력 주의요함)

※ 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
-토지상 세입자들이 설치한 자재보관대 등은 이동이 용이한바 매각 제외
-건물 내 기계기구 등은 세입자들 소유로 탐문조사되어 매각 제외
-[목록 2] 지하1층은 현재 폐쇄된 상태로 출입이 불가함
-[목록 2] 공부상 '슬라브지붕 및 스테이트 지붕'이나 현황 '슬라브지붕 및 강판지붕'임
-[목록 2] 부속건물[감정서상 2-1]은 공부상 '슬라브지붕'이나 현황 '강판지붕'이며 '화장실'로 이용 중이며, 부속건물[감정서상 2-2]는 공부상 '경량철골구조 슬라브지붕'이나 현황 '경량철골조 및 시멘트블럭조 강판지붕'이며 '판매점 및 창고'로 이용 중임
-임차인대항력 주의요함

※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

2025타경30433

[물건 1]

- 경상남도 진주시 상대동 33-54
공장용지 2803m²
- 경상남도 진주시 상대동 33-54
[도로명주소] 경상남도 진주시 남강로 1351
위 지상
철근콘크리트조 슬라브지붕 및 스테이트지붕 2층 공장,사무실
지1층 151m²
1층 1080m²
2층 90m²
부속건물 1
경량철골구조 슬라브지붕 단층 공장 14.11m²
부속건물 2
경량철골구조 슬라브지붕 단층 공장 124.43m²
- 경상남도 진주시 상대동 33-54 주2
[도로명주소] 경상남도 진주시 남강로 1351
위 지상
일반철골구조 기타지붕 2층 공장
1층 280m²
2층 58.24m²

감정평가액		4,686,789,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	4,686,789,320	468,679,000
2회	2026.05.04	3,280,753,000	328,075,300
3회	2026.06.15	2,296,527,000	229,652,700
4회	2026.07.27	1,607,569,000	160,756,900

- 일괄매각
- 토지상 세입자들이 설치한 자재보관대 등은 이동이 용이한바 매각 제외
- 건물 내 기계기구 등은 세입자들 소유로 탐문조사되어 매각 제외
- [목록 2] 지하1층은 현재 폐쇄된 상태로 출입이 불가함
- [목록 2] 공부상 '슬라브지붕 및 스테이트 지붕'이

나 현황 '슬라브지붕 및 강판지붕'임

-[목록 2] 부속건물[감정서상 2-1]은 공부상 '슬라브 지붕'이나 현황 '강판지붕'이며 '화장실'로 이용 중이며, 부속건물[감정서상 2-2]는 공부상 '경량철골구조 슬라브지붕'이나 현황 '경량철골조 및 시멘트블럭조 강판지붕'이며 '판매점 및 창고'로 이용 중임

-임차인대항력 주의요함
