

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경32654 부동산임의경매 2025타경302(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.11.8.[근저당권]			배당요구종기	2024. 6. 24.		
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)
주식회 사 건설중 합기술 원	4층 99.174 ㎡	현황조사	점포 임차인	2018.12.01.~	10,000,000			2018.12.03		
<p><비고> 주식회사 건설종합기술원:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.</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 - 일괄 매각. - 목록[2] 공부상 "2,3,4,5층 각 근린생활시설(다방), 사무실, 사무실, 사무실"이나 현황은"2~4층은 전시설 등이며, 5층은 주택 등"임. - 목록[2] 건물의 옥탑 등은 당해 건물 평가시 포함하여 평가함.</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

2024타경32654

[물건 1]

- 경상남도 진주시 본성동 2-14
대 212.5㎡
- 경상남도 진주시 본성동 2-14
[도로명주소] 경상남도 진주시 비봉로 12-5
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 5층
근린생활시설, 유흥음식점, 사무
실
1층 136.71㎡
(내역 근린생활시설(대중음식점))
2층 139.15㎡
(내역 근린생활시설(다방))
3층 139.15㎡
(내역 사무실)
4층 139.15㎡
(내역 사무실)
5층 139.15㎡
(내역 사무실)
지하 129.42㎡
(내역 유흥음식점)

감정평가액 1,133,084,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	406,097,000	40,609,700
2회	2026.06.08	284,268,000	28,426,800
3회	2026.07.20	198,988,000	19,898,800
4회	2026.08.31	139,292,000	13,929,200

- 일괄 매각.
- 목록[2] 공부상 "2,3,4,5층 각 근린생활시설(다방), 사무실, 사무실, 사무실"이나 현황은"2~4층은 전 시설 등이며, 5층은 주택 등"임.
- 목록[2] 건물의 옥탑 등은 당해 건물 평가시 포함하여 평가함.