

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경36014 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017. 3. 31. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 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)	
김형준		현황조사	점포 임차인		10,000,000	2,000,000	2023.03.27.			
<비고> 김형준:경매대상 부동산 외 107호,108호,109호를 임차하여 하나의 상가로 영업하고 있고 채무자를 임대인으로 하여는 106호와 107호를 묶어 계약하고 있다고 현황 조사서에 조사됨										
※ 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										

※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

2024타경36014

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 287-9

센트럴타워

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로128번길 17

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 9층 제1종 근린생활시설

지하1층 928.06㎡

지하2층 996.66㎡

지하3층 371.87㎡

1층 715.15㎡

2층 794.88㎡

3층 794.88㎡

4층 794.88㎡

5층 794.88㎡

6층 794.88㎡

7층 794.88㎡

8층 794.88㎡

9층 423.04㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트구조 41.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 287-9

대 1139.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,139.5분의 8.7742

감정평가액

350,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.01

179,200,000

17,920,000

2회

2026.01.19

143,360,000

14,336,000

3회

2026.03.16

114,688,000

11,468,800

4회

2026.04.27

91,750,000

9,175,000

경계벽 없이 이용 중인 오픈상가
