

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경38850 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.11.18.[근저당권]		배당요구종기	2025. 1. 14.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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

2024타경38850

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 38-3

우람빌딩

[도로명주소] 경상남도 진주시 에나로 103-7

철근콘크리트구조 슬라브지붕 9층 근린생활시설 위락시설 숙박시설

지하2층 246.21㎡

지하1층 1014.17㎡

1층 803.2㎡

2층 868.2㎡

3층 868.2㎡

4층 868.2㎡

5층 868.2㎡

6층 812.39㎡

7층 812.39㎡

8층 812.39㎡

9층 812.39㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조 115㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 38-3

대 1256.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,256.4분의 25.59

감정평가액

421,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.16

150,886,000

15,088,600

2회

2026.04.27

105,620,000

10,562,000

3회

2026.06.08

73,934,000

7,393,400

4회

2026.07.20

51,754,000

5,175,400