

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31070 부동산임의경매		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.13.[근저당권]		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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

2025타경31070

[물건 2]

### 3. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 가좌동 2064-1  
더퍼스트웰가시티  
[도로명주소] 경상남도 진주시 진주역로 116

철근콘크리트구조 슬라브지붕  
지하6층 지상 16층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설  
지6층 1994.22m<sup>2</sup>  
지5층 1983.12m<sup>2</sup>  
지4층 2067.34m<sup>2</sup>  
지3층 1984.17m<sup>2</sup>  
지2층 2242.8m<sup>2</sup>  
지1층 2097.8m<sup>2</sup>  
1층 1689.45m<sup>2</sup>  
2층 1751.73m<sup>2</sup>  
3층 1017.07m<sup>2</sup>  
4층 1017.07m<sup>2</sup>  
5층 968.3m<sup>2</sup>  
6층 968.3m<sup>2</sup>  
7층 1017.07m<sup>2</sup>  
8층 1017.07m<sup>2</sup>  
9층 1017.07m<sup>2</sup>  
10층 1017.07m<sup>2</sup>  
11층 1017.07m<sup>2</sup>  
12층 968.3m<sup>2</sup>  
13층 968.3m<sup>2</sup>  
14층 1017.07m<sup>2</sup>  
15층 902.39m<sup>2</sup>  
16층 830.51m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

1층111호  
철근콘크리트구조 48m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 가좌동 2064-1  
대 2864m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,864분의 11.07

-----  
감정평가액 709,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	709,000,000	70,900,000
2회	2026.04.27	496,300,000	49,630,000
3회	2026.06.08	347,410,000	34,741,000
4회	2026.07.20	243,187,000	24,318,700

-----