

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경33282 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.12.20.[근저당권]		배당요구종기	2024. 7. 9.		
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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									
-2024. 3월까지 공용부분에 대한 관리비 2,560,190원이 미납된 상태임, 입찰전 확인요함 [2024.05.21.자 제출 관리비 미납(연체)신고서에 의함]									

※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

2024타경33282

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 진주시 충무공동 40-2

트레첸웰가

[도로명주소] 경상남도 진주시 영천강로 172

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 16층 업무시설

지5층 829.41m²

지4층 2359.24m²

지3층 2602.11m²

지2층 2602.63m²

지1층 2594.51m²

1층 1658.77m²

2층 1794.1m²

3층 1694.21m²

4층 1022.95m²

5층 988.23m²

6층 988.36m²

7층 988.36m²

8층 988.36m²

9층 988.36m²

10층 988.36m²

11층 988.36m²

12층 988.36m²

13층 988.36m²

14층 988.36m²

15층 988.36m²

16층 988.27m²

전유부분의 건물의 표시

3층상가303호

철근콘크리트구조 148.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 충무공동 40-2

대 3009.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,097분의 341.47

감정평가액

597,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.04.06	195,625,000	19,562,500
2회	2026.05.18	136,938,000	13,693,800
3회	2026.07.06	95,857,000	9,585,700
4회	2026.08.10	67,100,000	6,710,000

-2024. 3월까지 공용부분에 대한 관리비 2,560,190원
이 미납된 상태임, 입찰전 확인요함 [2024.05.21.자 제
출 관리비 미납(연체)신고서에 의함]