

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경38065 부동산강제경매 2024타경5416(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 7. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1] 2022.3.28.근저당권 [목록2] 2024.6.27.근저당권		배당요구종 기	2024. 12. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)광 원		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)엠 앤케이 건설		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)엠 이앤드 씨		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)이 젠엔지 니어링		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)태 웅		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)한 빛소망		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)현 대석재 건설		현황조사	권리행 사 점유자						
(주)현 우종합 전기		현황조사	권리행 사 점유자						
김남수		현황조사	권리행 사 점유자						
대중건 설(주)		현황조사	권리행 사 점유자						
세미건 축사사		현황조사	권리행 사						

무소			점유자 권리행 사						
이상두		현황조사	점유자 권리행 사						
주신건 축사사 무소		현황조사	점유자 권리행 사						
주연건 설주식 회사		현황조사	점유자 권리행 사						

<비고>

집행관현황조사보고서 상 조사 보고된 유치권업체리스트 별지 첨부함

※ 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

-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ] 매각 포함

-[목록2] 건물은 감정서상 건축중인 건물로 사용승인을 득하지 못한 상태이며, 촉탁 등기되어 현재 일반건축물대장이 없는 것으로 조사됨

-감정평가 당시 지하층이 일부 침수되어 전기 및 기계설비 등의 정상작동 여부는 불분명하며, 소방 및 전기를 포함한 설비시공 등이 일부 마무리되지 못한 것으로 조사됨 [감정서 참조]

-지상에 이설 및 철거가 용이한 컨테이너 1동 매각 제외

-(주)엠앤케이건설로부터 공사대금 금 1,950,000,000원, (주)엠이앤드씨로부터 공사대금 267,969,028원, (주)현우종합전기로부터 공사대금 금387,893,600원의 각 유치권 신고가 있으나 그 성립 여부는 불분명함

※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

2024타경38065

[물건 1]

- 경상남도 진주시 하대동 102-12
대 2979.5m²

- 제시외 1-1 파고라 목조 아스팔트씽글지붕 단층 1m²
- 경상남도 진주시 하대동 102-12 주건축물제1동
[도로명주소] 경상남도 진주시 남강로 1475
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층의료시설
지하1층 906.99m²
지하1층 981.01m²
1층 1101.6m²
2층 1101.6m²
3층 1101.6m²
4층 1101.6m²

감정평가액 14,171,052,000

회차 기 일 최저매각가격

1회	2025.11.17	14,171,052,000
2회	2026.01.05	11,336,842,000
3회	2026.02.23	9,069,474,000
4회	2026.04.06	7,255,579,000

-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ]
매각 포함

-[목록2] 건물은 감정서상 건축중인
건물로 사용승인을 득하지 못한 상태이
며, 촉탁 등기되어 현재 일반건축물대
장이 없는 것으로 조사됨

-감정평가 당시 지하층이 일부 침수
되어 전기 및 기계설비 등의 정상작동
여부는 불분명하며, 소방 및 전기를 포
함한 설비시공 등이 일부 마무리되지
못한 것으로 조사됨 [감정서 참조]

-지상에 이설 및 철거가 용이한 컨테
이너 1동 매각 제외

-(주)엠앤케이건설로부터 공사대금

금 1,950,000,000원, (주)엠이앤드씨로
부터 공사대금 267,969,028원, (주)현
우종합전기로부터 공사대금 금387,893,
600원의 각 유치권 신고가 있으나 그
성립 여부는 불분명함

진주시 하대동 102-12번지 요양병원 공사관련 유치권업체

연차명	내용	연락처	금액 (부가세포함)
1	(주) 엠앤케이건설 ✓	내부인테리어공사	2,155,000,000
2	김남수	부대토목업체	448,910,000
3	(주)엠이앤드씨	내부 집공사	286,077,000
4	(주)광원	골조업체	281,400,000
5	(주)태웅	창호업체	150,700,000
6	이상두	방수전문업체	111,017,000
7	(주)한빛소방	소방업체	318,853,000
8	주연건설 주식회사	철거 및 폐기물처리 공사	270,000,000
9	(주)이젠엔지니어링	에어컨설치공사	385,000,000
10	(주)현대석재건설	석 공사	121,930,000
11	대중건설(주)	도시가스 배관설치공사	40,600,000
12	(주)현우종합전기	전기공사	242,893,600
13	주신건축사사무소	건축감리	60,000,000
14	세미건축사사무소	건축설계	55,000,000
총합계			4,927,380,600