

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경3557 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.01.28.근저당권		배당요구종기	2024. 9. 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)	
(주)그 린파워		현황조사	사무실 임차인	2015.05.01~2 018.04.30	2,000,000	100,000	2015.05.06			
김미라		현황조사	주거 임차인				2021.05.07.			
박서현		현황조사	점포 임차인		45,000,000	850,000	2016.12.20			
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2016.09.14.~	45,000,000	850,000	2016.12.20		2024.9.4.	
우람EM C 주식회 사	202호	현황조사	사무실 임차인	2020.12.11~2 021.12.10	5,000,000		2020.12.15			
우람발 전 주식회 사	302호	현황조사	사무실 임차인	2016.05.20~2 019.05.19	30,000,000		2016.08.10			
우람솔 라 주식회 사	201호	현황조사	사무실 임차인	2020.12.11~2 021.12.10	5,000,000		2020.12.15			
우람에 너지(주)	301호	현황조사	사무실 임차인	2016.05.20~2 019.05.19	30,000,000		2016.06.09			
우람태 양광장 진발전 소(주)		현황조사	사무실 임차인	2014.01.08~2 017.01.07	2,000,000	100,000	2014.01.22			
우람EM C	302호	현황조사	사무실 임차인	2021.09.16~2 022.09.15	5,000,000		2021.09.23			

주식회사									
우항솔라 주식회사	301호	현황조사	사무실 임차인	2021.09.16~2022.09.15	5,000,000		2021.09.23		

<비고>

(주)그린파워:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 김미라:박서현의 이모로 임차관계 없는것으로 현황조사됨.
 우람EMC 주식회사:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우람발전 주식회사:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우람솔라 주식회사:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우람에너지(주):현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우람태양광강진발전소 (주):현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우항EMC 주식회사:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
 우항솔라 주식회사:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.

※ 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.
 -토지 위 조경시설(조경수목 등), 및 건물 옥상 옥탑(계단실, 물탱크실 등)은 토지 및 건물가격에 포함평가.
 -임차인 대항력 주의

※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

2024타경3557

[물건 2]

3. 경상남도 진주시 금산면 중천리 285-18
대 309.4㎡

4. 경상남도 진주시 금산면 중천리 285-18
[도로명주소] 경상남도 진주시 금산면 중천로 19
위 지상

철근콘크리트구조 스투브지붕 제1종 및 제2종근린생활시설
지하 201㎡(노래연습장)
1층 178.6㎡(일반음식점)
2층 174.28㎡(의원)
3층 174.28㎡(사무소)
4층 174.28㎡(사무소)

감정평가액		1,158,705,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.04	1,158,705,040	115,870,600
2회	2026.06.15	811,094,000	81,109,400
3회	2026.07.27	567,766,000	56,776,600
4회	2026.09.07	397,436,000	39,743,600

-일괄매각.
-토지 위 조경시설(조경수목 등), 및 건물 옥상 옥탑
(계단실, 물탱크실 등)은 토지 및 건물가격에 포함평
가.
-임차인 대항력 주의