

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경31401 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.26.[근저당권]		배당요구종기	2026. 2. 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 사업자등록신청일자과 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)	
서동원	건물전 부(34.6 3㎡)	현황조사	점포 임차인	2025.06.16~2 027.05.31.	15,000,000	100,000	2025.06.16.			
주식회 사 서린	건물전 부(34.6 3㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.7.1~202 6.6.30/2024. 12.1~2026.11 .30.	10,000,000/50, 000,000	없음/200,00 0	2024.07.01./20 24.11.26.			
	건물전 부(34.6 3㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.11.20~	30,000,000		2024.11.26.		2026.2.9.	
<p><비고> 서동원:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경31401

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 슬라브지붕
지하6층 지상 16층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설
지6층 1994.22m²
지5층 1983.12m²
지4층 2067.34m²
지3층 1984.17m²
지2층 2242.8m²
지1층 2097.8m²
1층 1689.45m²
2층 1751.73m²
3층 1017.07m²
4층 1017.07m²
5층 968.3m²
6층 968.3m²
7층 1017.07m²
8층 1017.07m²
9층 1017.07m²
10층 1017.07m²
11층 1017.07m²
12층 968.3m²
13층 968.3m²
14층 1017.07m²
15층 902.39m²
16층 830.51m²

전유부분의 건물의 표시

1층135호
철근콘크리트구조 34.63m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 진주시 가좌동 2064-1
대 2864m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,864분의 7.99

감정평가액 331,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	331,000,000	33,100,000
2회	2026.06.08	231,700,000	23,170,000
3회	2026.07.20	162,190,000	16,219,000
4회	2026.08.31	113,533,000	11,353,300
