

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30181 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.9.24.[근저당권]		배당요구종기	2025. 4. 2.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>지상 분묘 소재로 분묘기지권 성립 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 수목[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함</p> <p>-지적도상 맹지임</p> <p>-[목록1] 남측 일부는 진입로이나 진입로 부분의 확정 등은 측량을 요함</p> <p>-감정서 상 [목록1] 및 인접토지[선전리 650] 경계부근에 분묘 1기 소재하는 것으로 조사되었으나, 본건 내 소재 여부 및 정확한 위치확은 등은 측량을 요함</p> <p>-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함)</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

2025타경30181

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 서포면 선전리 649
전 493m²

제시외 1-1 감나무 - 1주m²

2. 경상남도 사천시 서포면 선전리 649-1
전 687m²

제시외 2-1 대추나무 등 - 약14여주m²

감정평가액		102,752,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	36,827,000	3,682,700
2회	2026.04.06	25,779,000	2,577,900
3회	2026.05.18	18,045,000	1,804,500
4회	2026.07.06	12,632,000	1,263,200

-일괄매각. 제시외 수목[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함
-지적도상 맹지임
-[목록1] 남측 일부는 진입로이나 진입로 부분의 확정 등은 측량을 요함
-감정서 상 [목록1] 및 인접토지[선전리 650] 경계부근에 분묘 1기 소재하는 것으로 조사되었으나, 본건 내 소재 여부 및 정확한 위치확은 등은 측량을 요함
-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함)