

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경501 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.9.[근저당권]			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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										
<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										
-토지 일부 현황 '구거'임 -감정서 상 토지 일부는 사천시로부터 근린생활시설 용도로 건축허가를 득한 후 부지조성 중 중단되었고,건축허가는 취소된 것으로 조사되는 바 입찰전 관련사항 주무관서에 확인요함 -[목록1] 및 인접토지(실안동 318-1, 323)의 경계부근에 분묘 수기가 소재하는것으로 조사되나, 해당 토지 내 소재 여부 및 정확한 위치확인으 측량을 요함(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음) -감정서 상 별지'사진용지' 와 같이 '불법 파묘 수사중'이라는 뜻말이 소재하며, 파묘 및 이장 여부는 불분명한것으로 조사됨 -육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)										

※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

2025타경501

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 실안동 산215
임야 8617m²

감정평가액	758,296,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	758,296,000	75,829,600
2회	2026.01.05	606,637,000	60,663,700
3회	2026.02.23	485,310,000	48,531,000
4회	2026.04.06	388,248,000	38,824,800

- 토지 일부 현황 '구거'임
- 감정서 상 토지 일부는 사천시로부터 근린생활시설 용도로 건축허가를 득한 후 부지조성 중 중단되었고, 건축허가는 취소된 것으로 조사되는 바 입찰전 관련사항 주무관서에 확인요함
- [목록1] 및 인접토지(실안동 318-1, 323)의 경계부근에 분묘 수기가 소재하는것으로 조사되나, 해당 토지 내 소재 여부 및 정확한 위치확인은 측량을 요함(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)
- 감정서 상 별지'사진용지' 와 같이 '불법 파묘 수사 중'이라는 뜻말이 소재하며, 파묘 및 이장 여부는 불분명한것으로 조사됨
- 육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)