

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경6099 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 9. 18. | 담임법관 (사법보좌관) | 장영규 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.10.29.근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 2. 3. | |
| 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) | |
| 강서영 | 서포로 746 | 현황조사 | 점포 임차인 | | | 1,800,000 | 2024.10.04 | | | |
| | 서포로 744 | 현황조사 | 점포 임차인 | | | | 2024.10.04 | | | |
| <p><비고></p> <p>강서영:서포로 746은 임대차관계조사서상 차임은 1,800,000원이나 상가건물임대차현황서상 차임은 1,500,000원으로 확인됨</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>[목록 1] 갑구 22번 소유권이전등기청구권 가등기(2011.04.07. 등기)는 담보가등기인지 순위보전가등기인지 권리신고가 없으므로 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 매매예약이 완결되는 경우 매수인은 소유권을 상실할 수 있음(가등기권자가 현재의 소유자임)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-제시외건물[감정서상 ㄱ] 매각포함</p> <p>-제시외기계기구[감정서상 (1),(2),(3)] 매각포함</p> <p>-공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-129호 기계·기구 중 [감정서상 1,4,5,7] 매각포함 · [감정서상 2,3,6 (소재불명된 기계기구 있음)] 매각제외</p> <p>-기계기구 중 [감정서상 8]은 SK가스 측에서 소유관계로 인하여 철거 예정이므로 입찰 전 참고바람</p> <p>-기계기구의 정상적인 작동 유무 등은 입찰 전 확인요함</p> <p>-이동 및 철거 용이한 "계사" 매각제외</p> | | | | | | | | | | |

-조경수, 조경석 등은 감정 가격에 포함 평가된 금액임

-본 건은 주유소(가스충전소)로 이용 중이며 신고 및 허가사항, 제한사항, 소유권이전시 승계 여부 등은 입찰 전 관할 관청 확인요함

※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

2024타경6099

[물건 1]

- 경상남도 사천시 서포면 외구리 215-1
도로 259m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

- 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-6
주유소용지 1007m²

제시외 2-1 유류저장시설
2-2 주유기
2-3 주유기
2-4 가스저장시설
2-6 주유기
2-7 주유기
2-8 VACUUM-CLEANER

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

- 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-6
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 서포로 746
위 지상

가동

철근콘크리트구조 및 벽돌구조 스톱지붕 2층 위험물저장및처리시설

1층 위험물저장및처리시설 40 m² (주유소-사무실, 휴게실)

2층 위험물저장및처리시설 40 m² (주유소-사무소)

나동

일반철골구조 기타지붕, 칼라강판지붕 단층 위험물저장및처리시설

(주유소)72m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

- 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-7
주유소용지 1492m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

5. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-7

[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 서포로 744

위 지상

가동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 단층 위험물저장및 처리시설(액화석유가스충전소-사무실) 44.5㎡

나동

일반철골구조 칼라강판지붕 위험물저장및 처리시설(액화석유가스충전소) 17.4㎡

다동

철근콘크리트구조및 경량철골구조 칼라강판지붕 지하부및1층 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소-가스탱크실 및 기계실) 32.8㎡

제시외 5-1 보일러실 판넬조 10.5㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

6. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-10

입야 18㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

7. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-11

도로 285㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

8. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-13

도로 315㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

9. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-14

도로 51㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

10. 경상남도 사천시 서포면 외구리 236-16
 임야 16㎡

영구보존문서내역
 공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

| 감정평가액 | | 1,233,719,950 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.11.03 | 1,233,719,950 | 123,372,000 |
| 2회 | 2025.12.08 | 986,976,000 | 98,697,600 |
| 3회 | 2026.01.26 | 789,581,000 | 78,958,100 |
| 4회 | 2026.03.23 | 631,665,000 | 63,166,500 |

- 일괄매각
- 체시외건물[감정서상 ㄱ] 매각포함
- 체시외기계기구[감정서상 (1),(2),(3)] 매각포함
- 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록 제2020-129호 기계·기구 중 [감정서상 1,4,5,7] 매각포함 · [감정서상 2,3,6 (소재불명된 기계기구 있음)] 매각제외
- 기계기구 중 [감정서상 8]은 SK가스 측에서 소유관계로 인하여 철거 예정이므로 입찰 전 참고바람
- 기계기구의 정상적인 작동 유무 등은 입찰 전 확인요함
- 이동 및 철거 용이한 "계사" 매각제외
- 조경수, 조경석 등은 감정 가격에 포함 평가된 금액임
- 본 건물은 주유소(가스충진소)로 이용 중이며 신고 및 허가사항, 제한사항, 소유권이전시 승계 여부 등은 입찰 전 관할 관청 확인요함