

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경739 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.10.[근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. - 본건 토지는 일단의 형태로 창업사업계획승인(감정평가서 참조: 승인일자 2021.1.)을 득하여 부지조성공사가 완료된 상태이고, 일부가 법면이며 이를 감안하여 평가함. - 목록[3]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 사천시 사천읍장 제출 '사실조회 요청에 따른 결과 회신(2026.2.10.자)' 참조. 										

※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

2025타경739

[물건 1]

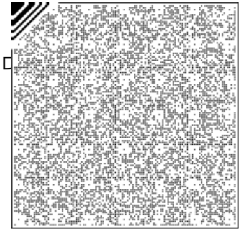
1. 경상남도 사천시 사천읍 두량리 1278-7
임야 3159m²
2. 경상남도 사천시 사천읍 두량리 1278-17
임야 6m²
3. 경상남도 사천시 사천읍 두량리 1278-21
전 1087m²
4. 경상남도 사천시 사천읍 두량리 1278-22
임야 322m²
5. 경상남도 사천시 사천읍 두량리 1278-28
임야 46m²

감정평가액		988,680,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	988,680,000	98,868,000
2회	2026.04.27	692,076,000	69,207,600
3회	2026.06.08	484,453,000	48,445,300
4회	2026.07.20	339,117,000	33,911,700

- 일괄매각.
- 본건 토지는 일단의 형태로 창업사업계획승인(감정평가서 참조: 승인일자 2021.1.)을 득하여 부지조성공사가 완료된 상태이고, 일부가 법면이며 이를 감안하여 평가함.
- 목록[3]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 사천시 사천읍장 제출 '사실조회 요청에 따른 결과 회신(2026.2.10.자)' 참조.



사 천 읍



수신 창원지방법원 진주지원(민형과 경매2계)
(경유)

제목 사실조회 요청에 따른 결과 회신(2025타경739)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사실조회(2025타경739 부동산임의경매) 요청과 관련하여 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회 회보서(2025타경739 부동산임의경매) 1부. 끝.

사 천 읍



산업경제팀장

안양배

부읍장

배현기

사천읍장

2026. 2. 6.

황현중

협조자

시행 사천읍-2401

(2026. 2. 6.)

접수

우 52516 경상남도 사천시 사천읍 무산로 21

/ <http://www.sacheon.go.kr>

전화번호 055-831-5039

팩스번호 055-831-6171

/ freeange@korea.kr

/ 부분공개(5)

“개인정보는 이용목적이 달성되면 반드시 파기하세요!”

사실조회 회보서(2025타경739)

1. 조회대상지

대 상 지	지 목	면적(m ²)	비 고
사천시 사천읍 두량리 1278-21	전	1,087	

2. 조회사항

연번	조회사항	회보내용	비 고
1	별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	부	
2	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	여	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용허가 연월일: 2021. 1. 15. ■ 허가조항: 농지법 제34조제1항 ■ 전용목적: 공장(기타 직물 제품, 기타 편조 의복 액세서리 제조) ■ 신청자 주소: 경남 사천시 사천읍 두량리 1278-7 ■ 신청자 성명: 주식회사 두량이앤지 	
4	전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여 (농지에 부적합 석재, 적치물 등 농지법 위반사항이 있어 가능성이 있음.)	
5	별지목록 기재 토지를 민사집행 절차에서 매수한 때 농지취득 자격증명이 필요한지 여부	여	