

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경544 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.08.[근저당권]			배당요구종기	2025. 5. 21.	
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> <p>-일괄매각. -목록[2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). -체시외 수목(감정서상 ㉓) 매각포함. -목록[1] 지목은 '전'이나 토지계획확인서상 제2종일반주거지역임. -목록[2] 둘이상의 용도지역(자연녹지지역, 제2종일반주거지역) 내에 속한 토지로서, 주된 용도지역인 자연녹지지역을 기준으로 평가하되, 일부는 제2종일반주거지역인 점을 고려하여 평가함. -인접필지와의 경계가 불분명한 바, 정확한 위치·경계확정은 측량요함.</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

2025타경544

[물건 1]

- 경상남도 사천시 사천읍 정의리 74-4
전 334㎡

제시외 1-1 수목 매실나무 등 20주㎡

- 경상남도 사천시 사천읍 정의리 74-5
전 47㎡

감정평가액		351,670,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	351,670,000	35,167,000
2회	2026.03.09	246,169,000	24,616,900
3회	2026.04.13	172,318,000	17,231,800
4회	2026.06.01	120,623,000	12,062,300

-일괄매각.
-목록[2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).
-제시외 수목(감정서상 ㉠) 매각포함.
-목록[1] 지목은 '전'이나 토지계획확인서상 제2종 일반주거지역임.
-목록[2] 둘이상의 용도지역(자연녹지지역, 제2종일반주거지역) 내에 속한 토지로서, 주된 용도지역인 자연녹지지역을 기준으로 평가하되, 일부는 제2종일반주거지역인 점을 고려하여 평가함.
-인접필지와 경계가 불분명한 바, 정확한 위치·경계확정은 측량요함.