

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2023타경4621 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.26.[가압류]			배당요구종기	2023. 11. 22.	
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)	보증금	차임	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>목록[6] 분묘소재함. 육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).</p> <p>비고란</p> <p>-목록[6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함), 2024.6.20.자 금서면 사실조회 회신서 참조.</p> <p>-목록[6] 자생 입목 토지에 포함 평가함.</p> <p>-목록[6] 분묘 소재함, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).</p> <p>-인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.</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

2023타경4621

[물건 2]

6. 경상남도 산청군 금서면 매촌리 1117-2
답 334㎡

감정평가액		20,040,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.13	2,942,000	294,200
2회	2026.06.01	2,059,000	205,900
3회	2026.07.13	1,441,000	144,100
4회	2026.08.24	1,009,000	100,900

-목록[6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함), 2024.6.20.자 금서면 사실조회 회신서 참조.
-목록[6] 자생 입목 토지에 포함 평가함.
-목록[6] 분묘 소재함, 육안으로 확인되지 않는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여부 있음).
-인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.



금 서 면



수신 창원지방법원 진주지원(경매5계)
(경유)

5

제목 사실조회(2023타경4621)요청 결과 제출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀 기관에서 요청하신 사실조회(2023타경4621)요청 건에 대한 결과를 다음과 같이 제출합니다.

사건번호	신청자	농지내역(m ²)					확인내역 (경작구분)
		지번	지목	공부 면적	전용 여부	농지취득자격 증명필요여부	
2023타경 4621	창원지방법원 진주지원(경매5계) 법원주사보 유재희	매촌리 1116-1	답	45	협의중	필요	휴경
		매촌리 1117-2	답	334	X	필요	일부휴경 일부경작 분묘1기

※ 사실조회서 조회요청사항에 대한 조사결과

- ① 토지의 현황이 농지인지 여부
 ⇒ (매촌리 1116-1, 매촌리 1117-2)농지임
- ② 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
 ⇒ (매촌리 1116-1)농지전용협의(허가) 후 목적사업에 미착수중으로 현재 휴경 중
 ⇒ (매촌리 1117-2)농지전용협의(허가) 이력이 없음
- ③ 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
 ⇒ (매촌리 1116-1)허가번호 2016-000021 / 허가일자 2016-7-18 / 허가신청자 임현윤
 (경상남도 산청군 금서면 친환경로 2451번길 93)
 ※ 허가기관 : 경상남도 산청군(민원과, 개발행위담당)
- ④ 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부
 ⇒ (매촌리 1117-2)분묘 1기 / 원상회복명령 내려질 가능성 있음
- ⑤ 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부
 ⇒ (매촌리 1116-1, 매촌리 1117-2)필요함. 끝.



62368

금 서 면



산업경제담당 이영덕 부면장 정환수 면장 2024. 6. 17.
홍장수

협조자

시행 금서면-8249 (2024. 6. 17.) 접수

우 52215 경상남도 산청군 금서면 친환경로 2536, 금서면사무소 / <http://www.sancheong.go.kr>

전화번호 055-970-8231 팩스번호 055-970-8209 / dudejr1023@korea.kr / 비공개(5)

6월은 호국보훈의 달입니다.