

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경5454 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.07.20.[근저당권]			배당요구종기	2024. 12. 23.	
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>&lt;비고&gt;</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[1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). 2025. 10. 29.자 산청군 삼장면 사실조회 회신서 참조. -목록[1,2] 감정서에 의하면 단독주택 신축신고(2017년 12월 08일)를 득한 토지인바 자세한 사항은 산청군청에 문의요함. -목록[1] 지목 '답'이나 현황 '주거나지'로 이용중임. -목록[2] 지목 '창고용지'이나 현황 '주거나지'로 이용중임, 부동산현황조사보고서에 의하면 현황 일부 '도로'임. -인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 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

2024타경5454

[물건 1]

1. 경상남도 산청군 삼장면 홍계리 846  
답 2452m<sup>2</sup>

소유자 오권철  
황지윤

2. 경상남도 산청군 삼장면 홍계리 846-4  
창고용지 986m<sup>2</sup>

감정평가액		422,874,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	422,874,000	42,287,400
2회	2026.01.12	338,299,000	33,829,900
3회	2026.03.09	270,639,000	27,063,900
4회	2026.04.13	216,511,000	21,651,100

-일괄매각.

-목록[1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취  
득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). 2025. 10  
. 29.자 산청군 삼장면 사실조회 회신서 참조.

-목록[1,2] 감정서에 의하면 단독주택 신축신고(2017  
년 12월 08일)를 득한 토지인바 자세한 사항은 산청군  
청에 문의요함.

-목록[1] 지목 '답'이나 현황 '주거나지'로 이용  
중임.

-목록[2] 지목 '창고용지'이나 현황 '주거나지'  
로 이용중임, 부동산현황조사보고서에 의하면 현황 일  
부 '도로'임.

-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.



# 삼 장 면



수신 창원지방법원 진주지원장 귀하  
(경유)

5

제목 사실조회 의뢰에 따른 회신(2024타경5454 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 발전과 번영을 기원합니다.
2. 사건번호 2024타경5454 부동산임의경매 사실조회의뢰에 따른 확인결과를 다음과 같이 회신합니다.

### □ 회신내용

부동산 소재지	지목 (면적)	실제현황 농지여부	농지전용 허가여부	원상회복명령 발생가능여부	농지취득자격 증명필요여부	비고
산청군 삼장면 홍계리 846	답 2,452㎡	○	○	△	○	

### ▶ 농지전용허가사항

허가연월일	허가조항	전용목적	허가신청자 성명/주소	비고
2018.11.29.	농지법 제34조	단독주택건립 및 진입도로 개설	장애숙(진주시 의병로)	
2018.11.29.	농지법 제34조	단독주택건립 및 진입로 개설	황지윤(진주시 진양호로)	
2018.11.29.	농지법 제34조	단독주택 건립	오권철(산청군 삼장면)	
2018.11.29.	농지법 제34조	단독주택 건립	오병수(진주시 의병로)	

▶ 상기 토지는 농지법상 농지로 농지전용협의(허가)이후 목적사업에 미착수중인 상태로 무단휴경중인 상태이며, 토지형질변경 등 토목작업 시행여부는 명확하게 확인되지 않으므로 향후 취득자의 취득목적에 따라 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음. 아울러 전용협의(허가)가 시행중이므로 공매시 최고가 매수자에 한하여 농지취득자격증명 신청이 가능할 것으로 판단됨

※ 농지전용협의(허가)관련 사항은 농지전용허가 및 관리부서인 산청군 민원과(개발허가 담당 ☎055-970-6314)으로 문의하시기 바랍니다. 끝.



삼 장 면



담당 **이영덕**      삼장면 부면장 **류희영**      면장 **김혜경**      2025. 10. 28.

협조자

시행 삼장면-14826      (2025. 10. 28.)      접수

우 52235      경상남도 산청군 삼장면 덕산대로 257, 삼장면사무소      / <http://www.sancheong.go.kr>

전화번호 055-970-8281      팩스번호 055-970-8259      / [dudejr1023@korea.kr](mailto:dudejr1023@korea.kr)      / 비공개(6)

개인정보 보호, 나부터 실천합시다!