

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

|  |                                       |            |           |                 |                   |          |   |                 |                        |               |
|--|---------------------------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경33053 부동산임의경매<br>2024타경5119(병합) |            |           | 매각<br>물건번호      | 2                 | 작성<br>일자 | 2026. 3. 19.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김광택                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음                             |            |           | 최선순위<br>설정      | 2020.07.24.[근저당권] |          | 배당요구종기  | 2024. 7. 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<br>성명  | 점유<br>부분                              | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(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>목록[3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있고, 분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>-목록[3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘기지권 성립여지 있음).</p> <p>-목록[3] 일부 접도구역에 저촉됨.</p> <p>-목록[4] 지적도상 맹지임.</p> <p>-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

2024타경33053

[물건 2]

3. 경상남도 산청군 차황면 철수리 산26-1  
임야 209084m<sup>2</sup>

4. 경상남도 산청군 차황면 철수리 산26-7  
묘지 30m<sup>2</sup>

| 감정평가액 |            | 941,076,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.04.13 | 337,282,000 | 33,728,200 |
| 2회    | 2026.06.01 | 236,097,000 | 23,609,700 |
| 3회    | 2026.07.13 | 165,268,000 | 16,526,800 |
| 4회    | 2026.08.24 | 115,688,000 | 11,568,800 |

-목록[3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘기지권 성립여지 있음).  
-목록[3] 일부 접도구역에 저촉됨.  
-목록[4] 지적도상 맹지임.  
-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.