

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|---|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경39518 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록[1,2,3,4,5] 2017.03.20.[근저당권] 목록[6] 2024.07.23.[가압류] | | | 배당요구종기 | 2025. 2. 10. | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 | 차입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <비고> ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 목록[1] 분묘 약3기, 목록[5] 분묘 약1기 각 소재하고, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있고, 분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음. 비고란 -일괄매각. -목록[2,3,6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). -체시외 수목(감정서상 a, b, c) 매각포함. -목록[1] 분묘 약3기, 목록[5] 분묘 약1기 각 소재하고, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음), 목록[1,5] 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임. -목록[4] 일부 현황 '도로'로 이용중임. -목록[5] 대부분 묘지부지로 이용중임. -목록[2,3,5,6] 지적도상 맹지임. -정확한 위치·경계확정은 측량요함. | | | | | | | | | | |

※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

2024타경39518

[물건 1]

- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 산78-4
임야 13983m²
- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 286-1
전 721m²
- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 380
전 764m²
- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 383
잡종지 235m²
- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 393-1
임야 1127m²
- 경상남도 진주시 정촌면 대축리 394
전 1174m²

제시외 6-1 수목 벗나무 등, H: 약 3-5 m 내외, RD: 약 5-12 cm 내외 x 약 2,800여 주,
주목 등, H: 약 1-1.4 m 내외 x 약 300여 주 1식m²
6-2 수목 벗나무 등, H: 약 3-5 m 내외, RD: 약 5-12 cm 내외 x 약 500여 주 1
식m²
6-3 수목 목련 등, H: 약 2.5-3.5 m 내외, RD: 약 5-10 cm 내외 x 약 200여 주
m²

| | | | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 457,980,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.04.13 | 164,140,000 | 16,414,000 |
| 2회 | 2026.06.01 | 114,898,000 | 11,489,800 |
| 3회 | 2026.07.13 | 80,429,000 | 8,042,900 |
| 4회 | 2026.08.24 | 56,300,000 | 5,630,000 |

-일괄매각.

-목록[2,3,6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).

-제시외 수목(감정서상 a, b, c) 매각포함.

-목록[1] 분묘 약3기, 목록[5] 분묘 약1기 각 소재하고, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음), 목록[1,5] 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임.

-목록[4] 일부 현황 '도로'로 이용중임.

-목록[5] 대부분 묘지부지로 이용중임.

-목록[2,3,5,6] 지적도상 맹지임.

-정확한 위치·경계확정은 측량요함.
