

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경30657 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------------------|------------|-----------|-----------------------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.01.26.[근저당권] | | 배당요구종기 | 2025. 6. 2. | | |
| 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) | |
| 강현근 | 하곡로 150-45 (하곡리 540-3) | 현황조사 | 점포 임차인 | 2024.07.10.~ 2026.07.09. | 1,000,000 | 100,000 | 2024.07.10 | | | |
| 김홍주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.10.17 | | | |
| <p><비고></p> <p>강현근:부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황에 의하여 기록함.</p> <p>김홍주:권리신고가 없어 임대차관계 불분명.</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.</p> <p>-공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2024-23호 기계.기구목록 수변전설비 1식(감정평가서 참조) 매각포함.</p> <p>-목록[1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).</p> <p>-제시외 건물(감정서상 ㄱ~르) 매각포함. 제시외 건물 '르'는 인접지상(하곡리 1035)에 소재함.</p> <p>-목록[2] 감정서상 [2-1] ~ [2-13] 건물(버섯재배사) 운영에 필요한 부대시설인 냉방시설, 가습시설, 쿨러설비 등 공조설비 등이 되어 있으며, 건물에 포함하여 평가함.</p> <p>-이설 및 철거가 용이한 감정서상 [2-15] 건물 옆에 소재하는 냉동창고 매각에서 제외함(소유자 불분명).</p> | | | | | | | | | | |

-감정서상 [2-15] 건물은 현황 사무실로 이용 중임.

※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

2025타경30657

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 이반성면 하곡리 540-3
전 4900m²

제시외 1-1 가추 경량철골구조 강판지붕 160m²
1-2 가추 판넬조 판넬지붕 1.5m²
1-3 창고 판넬조 판넬지붕 1.8m²
1-4 물탱크실 판넬조 판넬지붕 12m²
1-5 수변전설비 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2024-23호 기계.기구목록 수변전설비
1식(감정평가서 참조) 매각포함.

2. 경상남도 진주시 이반성면 하곡리 540-3
[도로명주소] 경상남도 진주시 이반성면 하곡로 150-45
위 지상

경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물1 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물2 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물3 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물4 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물5 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물6 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물7 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물8 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물9 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사)

173.01m²

부속건물10 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사

) 173.01m²

부속건물11 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사

) 173.01m²

부속건물12 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사

) 173.01㎡

부속건물13 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(버섯재배사

) 141.41㎡

부속건물14 경량철골구조 경량철골구조지붕 단층 동.식물관련시설(선별장) 94.01㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2024-23호 기계.기구목록 수변전설비 1식(감정평가서 참조) 매각포함.

| 감정평가액 | | 1,142,425,680 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.12 | 1,142,425,680 | 114,242,600 |
| 2회 | 2026.03.09 | 799,698,000 | 79,969,800 |
| 3회 | 2026.04.13 | 559,789,000 | 55,978,900 |
| 4회 | 2026.06.01 | 391,852,000 | 39,185,200 |

-일괄매각.

-공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2024-23호 기계.기구목록 수변전설비 1식(감정평가서 참조) 매각포함.

-목록[1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).

-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함. 제시외 건물 'ㄴ'은 인접지상(하곡리 1035)에 소재함.

-목록[2] 감정서상 [2-1] ~ [2-13] 건물(버섯재배사) 운영에 필요한 부대시설인 냉방시설, 가습시설, 쿨러설비 등 공조설비 등이 되어 있으며, 건물에 포함하여 평가함.

-이설 및 철거가 용이한 감정서상 [2-15] 건물 옆에 소재하는 냉동창고 매각에서 제외함(소유자 불분명).

-감정서상 [2-15] 건물은 현황 사무실로 이용 중임.

기계기구 감정평가명세표

<기준시점:2025-03-24>

| 일련 번호 | 명 칭 (종 류) 구조 · 규 격 · 형 식 · 용 량 | 제 작 자 제 작 번 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자 | 수 량 | 감 정 평 가 액 | | 비 고 |
|------------|--|--|------|-----------|----------------------|----------------------------|
| | | | | 단 가 | 금 액 | |
| 3 | 수변전설비 - Cap' : 800KVA - TR : 800KVA x 1ea - A.S.S - C.O.S - Panel, 전주 등 | 국산 2016.07 | (1식) | - | 23,440,000 | 80,000,000 x0.293(7/15) |
| 합 계 | | | | | ₩23,440,000.- | |
| | | | 이 | | | |