

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경5263 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.14.[근저당권]		배당요구종기	2024. 12. 10.		
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)	
주식회 사 삼천포	목록[5] 주1동 1층(66 6㎡)	현황조사	공장 임차인	2023.04.01.~ 2028.03.31	20,000,000	1,500,000	2023.04.11.	2023.07.28.		
	목록[5] 주1동 1층 일부(66 6㎡)	권리신고	공장 임차인	2023.04.01.~ 2028.03.31	20,000,000	1,500,000	2023.04.11.	2023.07.28.	2024.12.18.	
<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각.</li> <li>- 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계·기구 동결냉장설비 1식, 수변전설비 1식 각 매각 포함.</li> <li>- 제시의 건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각포함.</li> <li>- 목록[5] 1층 내부에 임차인 설치한 시설물 및 기계기구는 평가에서 제외함.</li> <li>- 목록[6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).별첨 사천시 제출 '사실조회서 회신서(농지검토의견)' 참조.</li> </ul>										

※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

2024타경5263

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 노룡동 664-2  
공장용지 91m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1  
식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

2. 경상남도 사천시 노룡동 926  
공장용지 4274m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1  
식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

3. 경상남도 사천시 노룡동 927  
공장용지 803m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1  
식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

4. 경상남도 사천시 노룡동 927-2  
도로 191m<sup>2</sup>

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1  
식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

5. 경상남도 사천시 노룡동 926, 927, 664-2  
[도로명주소] 경상남도 사천시 석양길 104  
위 지상

철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 창고

1층 1098.75m<sup>2</sup>

2층 1008.89m<sup>2</sup>

3층 1004.49m<sup>2</sup>

4층 1004.49m<sup>2</sup>

지하 72.59m<sup>2</sup> (창고: 펌프실, 계단실)

부속건물

철근콘크리트조 슬라브지붕 2층 창고

1층 196.52㎡ (창고: 식당, 화장실, 관리실)  
 2층 184.73㎡ (창고: 사무실, 샤워실, 탈의실)  
 지하 40.79㎡  
 일반철골구조 판넬지붕 단층고장(창고)  
 117㎡

제시외 5-1 가추 경량철골조 판넬지붕 단층 108㎡  
 5-2 펌프실 판넬조 판넬지붕 단층 4㎡  
 5-3 기계.기구 동결 냉장 설비 1식  
 5-4 기계.기구 수변전설비 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

6. 경상남도 사천시 노룡동 928  
 답 1534㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계.기구 동결냉장설비 1식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조)

감정평가액		5,079,036,150	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	1,820,326,000	182,032,600
2회	2026.06.08	1,274,228,000	127,422,800
3회	2026.07.20	891,960,000	89,196,000
4회	2026.08.31	624,372,000	62,437,200

- 일괄매각.
- 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-125호 기계·기구 동결냉장설비 1식, 수변전설비 1식 각 매각 포함.
- 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각포함.
- 목록[5] 1층 내부에 임차인 설치한 시설물 및 기계·기구는 평가에서 제외함.
- 목록[6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 사천시 제출 '사실조회서 회신서(농지검토의견)' 참조.

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 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	
1	<공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록  동결 냉장 설비  1)냉동기계 및 기기류  [Compressor]  -Model : N42B(3식) -Cap' : 24.2RT 1,100RPM -Motor : 55kw -Oil Cooler  -Model : N2016LSC-MBL(1식) -Cap' : 72.9RT 3,550RPM -Motor : 220kw -Oil Cooler  -Model : N1612LSC-MBL(1식) -Cap' : 35.2RT 3,550RPM -Motor : 110kw -Oil Cooler  [High Receiver](2식) Φ 1,200 x 4,800mm  [Low Receiver](3식) Φ 1,200 x 4,800mm  [Middle Receiver]  [Oil Purge Drum](1식) Φ 406.4 x 1,200mm  [Liquid Pump](5식)	제2020-125호>  (주)대형엔지니어링 MYOUNG SUNG 외  MYCOM 2002.06  MYCOM 2002.06  MYCOM 2002.06	1식	식	172,000,000	800,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가

# 기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 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	
	NH3 3.7kw [Evaporative Condenser] -Model : KAC-0800(2식) -Cap' : 80RT  -Model : KUC-KMY-1430(식) -Cap' : 300RT  [Evaporator] -Model : KAC-10000 -Cap' : 10RT(4식) 기호 가)1층 동결실  -Cap' : 32RT(3식) 기호 다)  냉장 및 동결실 Coil pipe Control pannel 등 기타부대설비 일체					
2	수변전설비 -Cap' : 950kw -T.R : 450KAV x 1ea 500KAV x 1ea -M.O.F -C.O.S 기타부시설일체	국산 미상	1식	식	41,710,000	194,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
<b>합 계</b>					<b>₩213,710,000.-</b>	
	이	하	여	백		

# 농지 검토 의견

- 1. 대 상 지: 사천시 노룡동 928
- 2. 지 목: 답
- 3. 면 적: 1,534㎡

연번	조회사항	검토의견	비고 (검토부서)
1	토지의 현황이 농지인지 여부	지목은 <b>농지(답)</b> 이나, 진입로 주차장 사용(1128㎡) 다년생식물재배(406㎡)	남양동
2	토지현황이 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부	부	건축과
3	전용허가가 이루어진 경우, 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적	해당없음	건축과
4	전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우, 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여(불법전용된 경우에만)	농축산과
5	토지이용계획확인서에 의하면 “일반공업지역, 자연녹지지역” 으로 기재되었는데, 민사집행절차에서 매수할 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 (※ 자연녹지지역에 한해서만 필요할 경우, 면적을 특정하여 기재)	<b>농지취득자격증명필요</b> (발급 대상 농지와 발급 제외농지가 혼재되어 있을 경우에는 농지취득자격증명을 발급 받아야함)	남양동