

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경6419 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.19.[근저당권]			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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)	
김수철	단층주 택/단층 창고	현황조사	주거및 점포 임차인	2023.02.08~	0/20,000,000		2015.12.21.(전 입일)/2023.2.8(사업자등록신청 일)			
<p><비고></p> <p>김수철:부동산의 현황 및 점유관계 조사서에 의하면 본건 채무자겸소유자의 동생이며,신청채권자로부터 임차인이 작성한 임대차내용확인서(임대관계 없음을 확인함)를 근거로 임대차 부존재 의견서가 제출됨.</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"> - 일괄매각. - 목록[1~3]공부상 지목은 '전(2종주거지역)'이나 현황 '공장용지'로 이용 중이며, 지상에 소재하는 조경수 등은 토지에 포함하여 평가함. - 제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄴ') 매각포함. - 제시외건물 중 (감정서상'ㄱ')은 일반건축물대장에 등재되어 있으나 현재 '미등기'상태이며, 일반건축물대장에 '창고'로 등재되어 있으나, 현황 '주택'임. - 목록[3] 이동이 용이한 컨테이너박스 2동 평가 및 매각 제외함. - 임차인 김수철에 대하여 신청채권자로부터 임차인이 작성한 임대차내용확인서(임대관계 없음을 확인함)를 근거로 임대차 부존재 의견서가 제출됨. 										

※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

2024타경6419

[물건 1]

- 경상남도 사천시 죽림동 937-4
전 93m²
- 경상남도 사천시 죽림동 937-8
전 62m²
- 경상남도 사천시 죽림동 938-1
전 627평
- 경상남도 사천시 죽림동 938-1
[도로명주소] 경상남도 사천시 진삼로 48
위 지상
경량철골조 스테이트지붕 단층
일반공장 260m²

- 제시외 4-1 창고 블럭조 스텡지붕 단층 30m²
4-2 주택 조적조 스텡지붕 단층 172.6m²
4-3 창고 경량철골조 강판지붕 단층 254.9m²
4-4 창고 조적조 강판스텡지붕 단층 26m²

감정평가액		1,472,996,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	1,472,996,400	147,299,700
2회	2026.04.27	1,031,097,000	103,109,700
3회	2026.06.08	721,768,000	72,176,800
4회	2026.07.20	505,238,000	50,523,800

- 일괄매각.
- 목록[1~3]공부상 지목은 '전(2종주거지역)'이나 현황 '공장용지'로 이용 중이며, 지상에 소재하는 조경수 등은 토지에 포함하여 평가함.
- 제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄴ') 매각포함.
- 제시외건물 중 (감정서상'ㄱ')은 일반건축물대장에 등재되어 있으나 현재 '미등기'상태이며, 일반건축물대장에 '창고'로 등재되어 있으나, 현황 '주택'

임.

- 목록[3] 이동이 용이한 컨테이너박스 2동 평가 및 매각 제외함.
 - 임차인 김수철에 대하여 신청채권자로부터 임차인이 작성한 임대차내용확인서(임대관계 없음을 확인함)를 근거로 임대차 부존재 의견서가 제출됨.
-