

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경33824 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.5. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 5.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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 기계기구 매각 포함(기계기구 중 감정서 기계기구 평가명세표 상 ① 은 일부 부속품 소재불명으로 분리 방치 상태임) [목록1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출을 요함(미제출시 보증금 몰수) 현황 '농식물관련시설부지', 일부 법면(경사지) 제시외 건물(감정서상 ㄱ), 이동가능컨테이너, 화장실이 소재하며 매각제외 제시외 미신고 관정(감정서상 ㄴ)매각 포함 [목록2] 현황 대부분이 '도로 및 구거' [목록3~9] 소재지번 현황 '산48-8, 385-5에서 389-1로' 변경 [목록4] 고착된 부화관련 설비는 건물에 포함평가되었으며 매각에 포함됨</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

2024타경33824

[물건 1]

- 경상남도 하동군 진교면 안심리 389-1
전 13275m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

- 경상남도 하동군 진교면 안심리 산46-2
임야 2883m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

- 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주1
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층공장
392m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

- 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주2
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설 637m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

- 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주3
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설 784m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

-
6. 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주4
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설 784m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

7. 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주5
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설 784m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

8. 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주6
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설 427m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

9. 경상남도 하동군 진교면 안심리 산48-8, 385-5 주7
[도로명주소] 경상남도 하동군 진교면 구고속도로 458-23
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층공장
392m²

- 제시외 9-1 창고 경량철골조 및 철파이프조 비닐지붕 단층 704m²
9-2 지하수 관정 - 1식m²
9-3 Microwave건조기 및 Microwave Plasma 열분 - 1식m²
9-4 사료공급시스템 - 1식m²
9-5 수변전설비 - 1식m²
9-6 파,분쇄시스템 - 1식m²
9-7 선별시스템 - 1식m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제6조 제2020-151호, 제2021-35호 기계기구목록 포함

감정평가액 2,916,911,100

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	1,194,766,000	119,476,600
2회	2026.03.16	836,336,000	83,633,600
3회	2026.04.27	585,435,000	58,543,500
4회	2026.06.08	409,805,000	40,980,500

일괄매각

기계기구 매각 포함(기계기구 중 감정서 기계기구 평가명세표 상 ① 은 일부 부속품 소재불명으로 분리 방치 상태임)

[목록1]

농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출을 요함(미제출시 보증금 몰수)

현황 '농식물관련시설부지', 일부 법면(경사지)

제시외 건물(감정서상 ㄱ), 이동가능컨테이너, 화장실이 소재하며 매각제외

제시외 미신고 관정(감정서상 ㄴ)매각 포함

[목록2] 현황 대부분이 '도로 및 구거'

[목록3~9] 소재지번 현황 '산48-8, 385-5에서 389-1로' 변경

[목록4] 고착된 부화관련 설비는 건물에 포함평가되었으며 매각에 포함됨

기계기구 감정평가명세표

기호(①~②')

Page : 1

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
①	Microwave건조기 및 Microwave Plasma 열분해기 1) 1차 건조기(ky1100) 용량 : 5,000kg/h 전력 : 13kw 입력전압 : 380V 60HZ 3 Phase 출력전압 : 220V 60HZ 센서 : 습도계 규격 : 380mm*2500mm*2500mm 2) 2차 건조기(ky1100A) 용량 : 5,000kg/h 전력 : 13kw 입력전압 : 380V 60HZ 3 Phase 출력전압 : 220V 60HZ 센서 : 습도계 규격 : 380mm*1800mm*2500mm 3) 이송콘베아 전력 : 2HP 용량 : 100~10,000kg/h 입력전압 : 380V 60HZ 3 Phase 출력전압 : 220V 60HZ 규격 : 3200mm*400mm 4) 열분해기(ky-mwp2020) 용량 : 3,000kg/습식(함수율70%) 9,000kg/건식(함수율 35%이하) 전력 : 52kw 입력전압 : 380V 60HZ 3 Phase 출력전압 : 220V 60HZ 센서 : 온도 규격 : 2800mm*1800mm*2400mm 기타 부대설비 포함	국산 (기양종합 에너지)	1식	-	18,900,000	150,000,000 x 0.126(1/10) 현황 : 방치되고 일부 부속품 소재 불명 인정 고려 관찰감가



기계기구 감정평가명세표

가호(①~②')

Page : 2

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
②	사료공급시스템 1) 저장탱크 2set 용량 : 30t 재질 : frp 2) 이송펌프(HS-1300) 유량 : 38m ³ /hr 출력 : 5.5 kw 회전수 : 430rpm 기타 부대설비 포함	국산 미상	1식	-	11,900,000	30,000,000 x 0.398(6/10) 관찰감가
③	수변전설비 Cap' : 200kw T.R : 200kVA × 1ea MOF/LA/COS Con'c 전주 및 기타부대설비	국산 미상	1식	-	13,500,000	25,000,000 x 0.541(11/15) 관찰감가



기계기구 감정평가명세표

기호(①~②')

Page : 3

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
①'	파.분쇄시스템 · 명판: 파쇄기 - Model: SBI-2101 - S/N: S21-002 · 명판: 분쇄기 - Model: SMI-2101 - S/N: S21-003 · Cap': 10Ton/Hr · 페버셋배지 → 파쇄 → 집진 → 이송 → 분쇄 → 2차집진 → 출하 공정순임. · 파쇄모터 10HP(2ea) · 감속기(감속비율48.57)(2ea) · 집진(Cap': 450m ³ /min) · Conveyor: 700×7,000mm · 분쇄모터 100hp(1ea) · 집진사이클론(100m ³ /min) · 출하사이클론(150m ³ /min) · Control Panel	(주) 에스앤에스 #S21-002외 2021.03 중고취득 [세금계산서 (2021.03): 수리 및 보수]	1식	-	47,700,000	120,000,000 x 0.398(6/10) 관찰감가
②'	선별시스템 · 명판: 선별기(대용량로봇시스템) · Model: SV1-2101 · S/N: S21-001 · Cap': 10ton/Hr · Robot (FANUC ROBOT R-2000iA/210F)(6축) (Type: A05B-1324-B215) (S/N: R05106883) (제조: 2005.01) (Robot Controller ~ FANUC SYSTEM R-J3iB) · Robot 이송→호퍼→2단스크린 (유충과 분별도 선별작업) → 스크류컨베이어(2ea) → 출하 · 2단스크린 Dimension: -시작(H): 1985m, -끝(H): 1620m,	(주) 에스앤에스 #S21-001 2021.03 중고취득 [세금계산서 (2021.03): 수리 및 보수]	1식	-	59,700,000	150,000,000 x 0.398(6/10) 관찰감가



기계기구 감정평가명세표

기호(①~②')

Page : 4

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-1,800(W) × 7,000mm(L) · Control Panel					
	합 계				₩151,700,000.-	
	이	하	여	백		

