

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경708 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1]2017.4.20.[근저당 권] 목록[2]2017.5.29.[근저당 권]		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조영현	33㎡	현황조사	점포 임차인				2021.04.07.			
조윤기		현황조사	주거 임차인				2022.06.13.			
<p><비고></p> <p>조영현:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.</p> <p>조윤기: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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. - 본건 토지 공부상 '임야'이나, 현황 '공장용지'인바 이를 감안하여 평가함 - 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2017-46호 기계·기구 목재재제설비 1식, 수변전설비 1식(감정평가서 참조) 매각 포함. - 제시의 건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'] 매각포함. - 이동동이 용이한 컨테이너박스, 폐원목 등은 평가제외함. 										

※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

2025타경708

[물건 1]

- 1. 경상남도 사천시 서포면 구평리 산78-1
 임야 1918㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-46호 기계·기구 목재재제설비 1식, 수
변전설비 1식(감정평가서 참조).

- 2. 경상남도 사천시 서포면 구평리 산78-1 주1동
 [도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 구송로 98
 위 지상
 일반철골구조 판넬지붕 단층 공장 286.98㎡

- 제시외 2-1 기계실 판넬조 판넬지붕 단층 31.2㎡
- 2-2 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 3.2㎡
- 2-3 창고 경량철골조 강판지붕 단층 45.2㎡
- 2-4 기계기구 목재재제설비 1식
- 2-5 기계기구 수변전설비 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2017-46호 기계·기구 목재재제설비 1식, 수
변전설비 1식(감정평가서 참조).

감정평가액		363,416,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	363,416,800	36,341,700
2회	2026.03.16	254,392,000	25,439,200
3회	2026.04.27	178,074,000	17,807,400
4회	2026.06.08	124,652,000	12,465,200

- 일괄매각.
- 본건 토지 공부상 '임야'이나, 현황 '공장용지'
'인바 이를 감안하여 평가함
- 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2017-46호
기계·기구 목재재제설비 1식, 수변전설비 1식(감정평가
서 참조) 매각 포함.
- 제시외 건물[감정서상 'ㄱ~ㄷ'] 매각포함.
- 이동등이 용이한 컨테이너박스, 폐원목 등은 평가

제외함.

기계기구 감정평가명세표

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	목재제재설비 1) 제재기 × 2set Type: 46"-50HP-6P 대차용 벨트 및 베이스 등 2) 자동대차 Type: 유압식 전후진방식: 10HP-15HP Rail: 1,650 × 120mm 3) 자동테이블 Type: 벨트식 4) 원목투입장치 Size: 6,200(L) × 2,100(W)mm 유압유니트: 5HP 5) 톱밥기계 구동모터: 150HP 체인톱날: 12t 6) 집진기 Cap: 50HP 사이로: 60㎡ Fan: 50HP 7) Belt Conveyor, Chain Conveyor, 람버소타, 라이브로라 등 기타부대 설비 포함	미상 (미상)	1식	21,060,000	21,060,000	180,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
2	수변전설비 Cap: 290KVA T.R: 290KVA × 1ea 기타 부대설비 포함	국산 (2017)	1식	8,790,000	8,790,000	30,000,000 x 0.293(7/15)
합 계					₩29,850,000.-	