

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30869 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	2020.12.15.[근저당권]			배당요구종기	2025. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최석민	목록[1] 일부	현황조사	기타 점유자							
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최석민:부동산현황및점유관계조사에 의하면 조상대대로 본건 토지 일부를 대가 없이 사용 및 점유 중이라고 진술함.</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>제시외건물(감정서상 a,b)을 위한 법정지상권 성립여부 불분명.</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각.</p> <p>-제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄷ') 매각포함.</p> <p>-제시외수목(감나무, 석류나무 등)은 토지가격에 포함하여 평가함.</p> <p>-목록[1]일부 도로로 이용중인바 이를 감안하여 평가함.</p> <p>-목록[1]지상에 타인소유로 탐문조사되는 제시외건물(감정서상 a,b)는 평가 제외하였으며 최저매각가격은 이를 감안한 금액임.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경30869

[물건 1]

- 경상남도 사천시 사남면 죽천리 369-3  
대 1002m<sup>2</sup>
- 경상남도 사천시 사남면 죽천리 369-3  
[도로명주소] 경상남도 사천시 사남면 죽천2길 30  
위 지상  
목조 슬레이트지붕 단층 주택 89.26m<sup>2</sup>  
부속건물  
돌담 및 토담조 슬레이트지붕 단층 부속 23.14m<sup>2</sup>  
블럭조 슬레이트지붕 단층 창고 13.22m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 다용도실 조적조 슬래브지붕 단층 2.7m<sup>2</sup>  
2-2 다용도실 조적조 강판지붕 단층 10.6m<sup>2</sup>  
2-3 사육사 돌담 및 조적조 슬레이트지붕 단층 5.9

감정평가액		509,558,140	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	509,558,140	50,955,900
2회	2026.03.16	356,691,000	35,669,100
3회	2026.04.27	249,684,000	24,968,400
4회	2026.06.08	174,779,000	17,477,900

- 일괄매각.
- 제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄷ') 매각포함.
- 제시외수목(감나무, 석류나무 등)은 토지가격에 포함하여 평가함.
- 목록[1]일부 도로로 이용중인바 이를 감안하여 평가함.
- 목록[1]지상에 타인소유로 탐문조사되는 제시외건물(감정서상 a,b)는 평가 제외하였으며 최저매각가격은 이를 감안한 금액임.