

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2023타경6122 부동산임의경매 2024타경701(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.07.31.근저당권		배당요구종기	2024. 4. 30.		
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)
엘비즈 로지스 틱스 주식회 사	3층 90㎡	현황조사	점포 임차인	2023.05.15.~ 2024.05.14.	5,000,000	300,000	2023.06.15		
이성철		현황조사	주거 임차인				2019.01.17		
한보로 지스 주식회 사	33.058 0㎡	현황조사	점포 임차인	2021.11.23.~ 2022.11.24.			2021.11.25		
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -체외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함 -공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-75호 기계·기구 중 [감정서상 기호 1~3] 매각 포함 · [감정서상 기호 4, 5] 및 POS시스템, 레벨게이지 센서5기, 콘트롤러 1기 기타 소재 불명된 기계기구 등은 매각 제외(S-OIL소유권 주장 있음) -기계기구 등의 정상적인 작동 유무 등은 입찰 전 확인 요함</p>									

-인접토지와 경계가 불분명하여 명확한 경계 확인 등은 측량 요함
-엘비즈로지스틱스 주식회사가 2024.05.07.자로 유치권신고(150,670,000원)를 하였으나 성립여부는 불분명함
-본 건은 주유소로 이용 중이며 신고 및 허가사항, 제한사항, 소유권이전시 승계여부 등은 입찰 전 관할관청 확인 요함
-[목록 1,3] 접도구역 저축 감안 평가됨
-[목록 3] 공부상 지목은 '전'이나 현황은 '주유소 부속토지'임
-[목록 3] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)[별지 첨부 서포면 사실조회 회신서 참조. 농지취득자격증명원 발급과 관련하여 반드시 입찰 전 관할 관청 확인 요함]

※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

2023타경6122

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 서포면 구랑리 811-10
주유소용지 725㎡

제시외 1-1 기계기구(1-3) 지하저장탱크 5식

영구보존문서내역

-공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-75호 기계·기구 중 [감정서상 기호 1~3] 매각 포함 · [감정서상 기호 4, 5] 및 POS시스템, 레벨게이지 센서5기, 컨트롤러 1기 기타 소재 불명된 기계기구 등은 매각 제외(S-OIL소유권 주장 있음)

2. 경상남도 사천시 서포면 구랑리 811-10
[도로명주소] 경상남도 사천시 서포면 서포로 438
위 지상

블록조 및 일반철골구조 스톱지붕 2층 위험물저장 및 처리시설, 주택
1층 108.43㎡
2층 72.73㎡

제시외 2-1 보일러실 및 창고 등 기존벽체이용 및 블록조 슬래브지붕 단층 8.1㎡
2-2 가추 판넬조 판넬지붕 2층소재 3㎡

영구보존문서내역

-공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-75호 기계·기구 중 [감정서상 기호 1~3] 매각 포함 · [감정서상 기호 4, 5] 및 POS시스템, 레벨게이지 센서5기, 컨트롤러 1기 기타 소재 불명된 기계기구 등은 매각 제외(S-OIL소유권 주장 있음)

3. 경상남도 사천시 서포면 구랑리 811-12
전 47㎡

감정평가액 261,437,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.23	133,856,000	13,385,600
2회	2026.05.04	93,699,000	9,369,900
3회	2026.06.15	65,589,000	6,558,900

4회	2026.07.27	45,912,000	4,591,200
----	------------	------------	-----------

- 일괄매각
 - 제시외건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함
 - 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2018-75호 기계·기구 중 [감정서상 기호 1~3] 매각 포함 · [감정서상 기호 4, 5] 및 POS시스템, 레벨게이지 센서5기, 컨트롤러 1기 기타 소재 불명된 기계기구 등은 매각 제외(S-OIL소유권 주장 있음)
 - 기계기구 등의 정상적인 작동 유무 등은 입찰 전 확인 요함
 - 인접토지와 경계가 불분명하여 명확한 경계 확인 등은 측량 요함
 - 엘비즈로지스틱스 주식회사가 2024.05.07.자로 유권신고(150,670,000원)를 하였으나 성립여부는 불분명함
 - 본 건은 주유소로 이용 중이며 신고 및 허가사항, 제한사항, 소유권이전시 승계여부 등은 입찰 전 관할관청 확인 요함
 - [목록 1,3] 접도구역 저축 감안 평가됨
 - [목록 3] 공부상 지목은 '전'이나 현황은 '주유소 부속토지'임
 - [목록 3] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)[별지 첨부 서포면 사실조회 회신서 참조. 농지취득자격증명원 발급과 관련하여 반드시 입찰 전 관할 관청 확인 요함]
-

우주항공청 사천 개청! 대한민국 우주강국의 꿈! 청렴도시 경남 사천에서 실현됩니다.



서 포 면



3

수신 창원지방법원 진주지원(경매3계)
(경유)

제목 사실조회 요청에 따른 결과 회신(2023타경6122 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사실조회(2023타경6122 부동산임의경매) 요청과 관련하여 불임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회 회보서(2023타경6122 부동산임의경매) 1부. 끝.



58972

서 포 면



산업경제팀장	박인숙	부면장	특별휴가	서포면장	2025. 6. 18.
협조자				박경화	
시행	서포면-8274	(2025. 6. 18.)		접수	
우	52543	경상남도 사천시 서포면 자구로 465-17, 서포면행정복지센터			/ www.sacheon.go.kr
전화번호	055-831-5248	팩스번호	055-831-6078	/ banneo@korea.kr	/ 부분공개(6)

"개인정보는 이용목적이 달성되면 반드시 파기하세요!"

사실조회 회보서(2023타경6122)

1. 조회대상지

대 상 지	지 목	면적(m ²)	비 고
사천시 서포면 구랑리 811-12	전	47	

2. 조회사항

연 번	조회사항	회보내용	비 고
1	별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	농지에 해당함	
2	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용 목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	해당없음	
4	전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여 (불법전용된 경우에만)	
5	별지목록 기재 토지를 민사집행 절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	필요 (불법전용 된 경우에는 원상회복 후 농지취득자격증명 신청)	

공장및광업재단저당법 제6조에 의한 목록

목록 제 호

신청서	년	월	일
접수	제		호



신청대리인 법무사 윤인권

경상남도 진주시 진양호로 309-6, 1층(신안동)

1	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)	6	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)
2	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)	7	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)
3	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)	8	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)
4	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)	9	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)
5	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)	10	제 제	년 공장저당목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호 (인)

기계기구 감정평가 명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 년 월 일 (취득일자)	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	지하지장탱크 (무연휘발유) Type: 원통형 용량: 20,000 ℓ 콘크리트 및 기타구조물일체	국산 미상	2식	3,160,000	6,320,000	10,000,000 x0.316(10/20) (관찰감가)
2	지하지장탱크 (경유) Type: 원통형 용량: 30,000 ℓ 콘크리트 및 기타구조물일체	국산 미상	2식	4,740,000	9,480,000	15,000,000 x0.316(10/20) (관찰감가)
3	지하지장탱크 (등유) Type: 원통형 용량: 20,000 ℓ 콘크리트 및 기타구조물일체	국산 미상	1식	-	3,160,000	10,000,000 x0.316(10/20) (관찰감가)
4	주유기 (단식) 유량범위: 80L/min 출구경: 25mm 사용연료: 경유	(주)한국ENE 2018.06	2식	7,000,000	14,000,000	7,000,000 x1.000(15/15)
5	주유기 (복식) 유량범위: 50L/min 출구경: 25mm 사용연료: 휘발류, 등류, 경유	(주)한국ENE 2018.06	2식	6,000,000	12,000,000	6,000,000 x1.000(15/15)
합 계 < 이 하 어 백 >					₩44,960,000.-	

이상의 기계, 기구 등은 아래 부동산에 비치된다.

1. 경상남도 사천시 서포면 구량리 811-10
블록조 및 일반철골구조 스라브지붕 2층 위험물저장 및 처리시설, 주택
1층 108.43㎡
2층 72.73㎡
2. 경상남도 사천시 서포면 구량리 811-10 주유소용지 725㎡
-이상-