

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경3212 부동산임의경매 2024타경3229(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.19.제29403호 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 2.		
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)
조사된 임차내역없음									
<p>&lt;비고&gt;</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 -[목록4] 지분매각 -체외구축물[감정평가서상 ㄱ] 매각 포함 -[목록3] 공부상 임야이나 현황은 건축 신고 후 부지 조성된 주거나지 상태임 -[목록3] 건축신고 후 부지 조성된 토지로서 이를 감안하여 평가하였으며 건축 신고 및 허가의 존속 여부 내지 실효 여부, 소유권 이전시 승계 가능 여부 등은 관할관청 확인 요함 -정확한 위치 및 경계 확인 등은 측량 요함</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

2024타경3212

[물건 2]

3. 경상남도 사천시 용현면 신복리 산26-5  
임야 584m<sup>2</sup>

제시외 3-1 주차장 철근콘크리트조 45.5m<sup>2</sup>

4. 경상남도 사천시 용현면 신복리 429-10  
도로 235m<sup>2</sup>

매각지분 채무자 전미영 지분 갑구 1번 1579.5분의 627.8 중 [3159분의 627.8] 및 갑구 3번 3159분의 8 중 [3159분의 4]

감정평가액 286,015,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.26	146,440,000	14,644,000
2회	2026.03.23	102,508,000	10,250,800
3회	2026.05.04	71,756,000	7,175,600
4회	2026.06.15	50,229,000	5,022,900

-일괄매각

-[목록4] 지분매각

-제시외구축물[감정평가서상 ㄱ] 매각 포함

-[목록3] 공부상 임야이나 현황은 건축 신고 후 부지 조성된 주거나지 상태임

-[목록3] 건축신고 후 부지 조성된 토지로서 이를 감안하여 평가하였으며 건축 신고 및 허가의 존속 여부 내지 실효 여부, 소유권 이전시 승계 가능 여부 등은 관할관청 확인 요함

-정확한 위치 및 경계 확인 등은 측량 요함