

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경37079 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.06.21.근저당권			배당요구종기	2024. 11. 13.	
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>-제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함 -제시외건물[감정서상 ㄹ] 매각 제외 -제시외건물[감정서상 ㄱ]에 설치된 유동팬 등은 건물에 포함 평가됨, 이설 및 이동 가능한 선반 등은 매각 제외 -일부 토지 지상에 소재하는 구조물(가추 1~3)은 이동 및 이설이 용이하여 매각 제외(감정서 참조) -농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)[별지 진성면사무소 사실조회회신서 참조 - 농지취득자격증명원 발급과 관련하여 입찰 전 해당 기관 문의 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

2024타경37079

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 진성면 천곡리 1054
답 2511.3m²

- 제시외 1-1 연동비닐하우스 파이프조비닐지붕 단층 1254m²
1-2 사무실 판넬조 판넬지붕 단층 16.45m²
1-3 화장실 판넬조 판넬지붕 단층 4.6m²
1-4 농막 파이프조 비닐지붕 단층 112m²

감정평가액		300,051,230	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	300,051,230	30,005,200
2회	2026.01.26	240,041,000	24,004,100
3회	2026.03.23	192,033,000	19,203,300
4회	2026.05.04	153,626,000	15,362,600

- 제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함
- 제시외건물[감정서상 ㄹ] 매각 제외
- 제시외건물[감정서상 ㄱ]에 설비된 유동팬 등은 건물에 포함 평가됨, 이설 및 이동 가능한 선반 등은 매각 제외
- 일부 토지 지상에 소재하는 구조물(가추 1~3)은 이동 및 이설이 용이하여 매각 제외(감정서 참조)
- 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)[별지 진성면사무소 사실조회회신서 참조 - 농지취득자격증명원 발급과 관련하여 입찰 전 해당 기관 문의 요함]

[별지]

결혼하오 축복, 출산하오 다복, 진주하오 행복



진 성 면

부강한 진주
행복한 시민

수신 창원지방법원 진주지원장(민형과장)
(경유)

제목 부동산임의경매 사실조회 회신(2024타경37079)

- 귀 지원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2024타경37079 과 관련하여 부동산임의경매 사실조회에 대한 회신을 다음과 같이 드리오니 업무처리에 참고하시기 바랍니다.

□ 회신내용

- 천곡리 1054번지 토지의 현황이 농지 여부-**여**
 - 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부-**해당없음**
 - 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명-**해당없음**
 - 전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부-**여**
 - 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부-**여**
- 아울러 농지전용과 관련한 업무는(허가 등) 우리시 농업정책과(☎749-5611)로 문의하여 주시기 바랍니다.



진 성 면



61392

산업경제팀장 김병호 2025. 8. 13. 지와서

협조자

시행 진성면-11524 (2025. 8. 13.) 접수

우 52621 경상남도 진주시 진성면 통부로 1329, 진성면사무소 / www.jinju.go.kr

전화번호 055-749-3128 팩스번호 055-749-5968 / kkkk9@korea.kr / 비공개(6)

개인정보, 지키면 프라이-벗(友) 놔두면 프라이-빗