

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경38805 부동산강제경매 2024타경39990(중복) 2025타경641(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 27.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2012.08.10.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
농업회사법 인 주식회사 차백식품		현황조사	점포 임차인		2,000,000		2014.08.18		
<b>&lt;비고&gt;</b>									
농업회사법인 주식회사 차백식품: 이 사건(2024타경39990)의 채무자임									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
-일괄매각 -제시외건물(감정서상 ㄱ,ㄴ) 매각포함 -[목록 5] (감정서상 기호 5-나)의 경우 (기호 5-가)에 부속된 현황 음식점이며, 2동의 건물인바 이를 고려하여 평가 -[목록 5] (감정서상 기호 5-다) 현황 냉동, 냉장 창고 등으로 이용 중이며, 관련된 냉동, 냉장설비는 해당 건물에 포함 평가 -[목록 1~4, 목록 6~9] 조경시설(조경수목 등 포함)은 토지 가격에 포함 평가 -[목록 6]은 지목 "도로", [목록 8,9]는 지목 "답"이나 [목록 1~4]의 부속토지로 주차장 등으로 이용 중이며 이를 고려하여 평가 -[목록 8,9] 2025.08.26.자 내동면사무소 사실조회회신서에 의하면 해당 토지들은 농지취득자격증명원 발급 없이 취득이 가능함									

※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

2024타경38805

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 내동면 독산리 105  
대 446㎡
2. 경상남도 진주시 내동면 독산리 106  
대 111㎡
3. 경상남도 진주시 내동면 독산리 109  
대 436㎡
4. 경상남도 진주시 내동면 독산리 110  
대 225㎡
5. 경상남도 진주시 내동면 독산리 105, 109, 110, 106  
[도로명주소] 경상남도 진주시 내동면 순환로378번길 15  
위 지상  
철근콘크리트조 판넬지붕 단층 제  
2층 근린생활시설  
397.56㎡  
경량철골조 판넬지붕 단층 창고  
시설  
72.19㎡  
경량철골구조 판넬지붕 단층 제2종근린생활시설  
135.02㎡  
  
제시외 5-1 가추 목조 판넬지붕 단층 17.6㎡  
5-2 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 20㎡
6. 경상남도 진주시 내동면 독산리 106-1  
도로 25㎡
7. 경상남도 진주시 내동면 독산리 116-1  
주차장 189㎡
8. 경상남도 진주시 내동면 독산리 117-1  
답 97㎡

9. 경상남도 진주시 내동면 독산리 119

답 66㎡

감정평가액		1,585,130,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.03	1,585,130,440	158,513,100
2회	2025.12.08	1,268,104,000	126,810,400
3회	2026.01.26	1,014,483,000	101,448,300
4회	2026.03.23	811,586,000	81,158,600

-일괄매각

-제시외건물(감정서상 ㄱ, ㄴ) 매각포함

-[목록 5] (감정서상 기호 5-나)의 경우 (기호 5-가)에 부속된 현황 음식점이며, 2동의 건물인바 이를 고려하여 평가

-[목록 5] (감정서상 기호 5-다) 현황 냉동, 냉장 창고 등으로 이용 중이며, 관련된 냉동, 냉장설비는 해당 건물에 포함 평가

-[목록 1~4, 목록 6~9] 조경시설(조경수목 등 포함)은 토지 가격에 포함 평가

-[목록 6]은 지목 "도로", [목록 8,9]는 지목 "답"이나 [목록 1~4]의 부속토지로 주차장 등으로 이용 중이며 이를 고려하여 평가

-[목록 8,9] 2025.08.26.자 내동면사무소 사실조회회신서에 의하면 해당 토지들은 농지취득자격증명원 발급 없이 취득이 가능함

결혼하모 축복, 출산하모 다복, 진주하모 행복



## 내 동 면

부강한 진주  
행복한 시민

수신 창원지방법원 진주지원(진주시 진양호로 303(신안동))  
(경유)

제목 사실조회 회신서(2024타경38805 부동산강제경매)

- 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 사실조회 회신내역

### 가. 부동산의 표시 및 토지현황

소재지	공부상 지목	면적	현황 지목	비고
경상남도 진주시 내동면 독산리 117-1	답	97㎡	도로로 보임	
경상남도 진주시 내동면 독산리 119	답	66㎡	도로로 보임	

### 나. 농지취득자격증명 발급 여부

- 의견 : 농지취득자격증명 발급 대상 아님
- 근거 : 농지법 제8조①항1호 및 부칙 제6조 (농지전용허가 등에 관한 경과조치)에 따라 주거지역·상업지역·공업지역으로 지정된 지역 안의 농지는 농지전용에 관한 협의를 거친것으로 보아 농지취득자격증명의 발급 없이 농지 취득이 가능함. 끝.

내 동 면



산업경제팀장 오경욱      내동면장 박진수      2025. 8. 26.

협조자

시행 내동면-12238      (2025. 8. 26.)      접수

우 52849      경상남도 진주시 내동면 순환로 389      / www.iinju.go.kr

전화번호 055-749-3041      팩스번호 055-749-3059      / dhgo@korea.kr      / 비공개(6)

개인정보, 지키면 프라이-빗(友) 놔두면 프라이-빗