

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경39839 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.06.근저당권			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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)	
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>분묘 소재로 인하여 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-체시외수목[감정서상 a~e] 매각 포함</p> <p>-체시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ] 매각 포함</p> <p>-체시외구축물[감정서상 f] 매각 포함 (보호시설 및 수중펌프 등 기타부대설비 일체, 신고 지번은 장전리 산91임)</p> <p>-지상에 소재하는 철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 냉장창고는 매각에서 제외(목록 5,6 지상에 소재)</p> <p>-[목록 1] 지상에 자생하는 수목 포함 평가</p> <p>-[목록 1] 분묘 소재하며, 육안으로 확인되지 않은 분묘 추가 소재할 수 있음</p> <p>-[목록 1,3,5,6] 일부 현황 "도로"로 이용 중</p> <p>-[목록 2,4,5,6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)</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

2024타경39839

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 산91
임야 22075m²

2. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 584
전 208m²

제시외 2-1 제시외수목 감나무 등 R5~R8, R10~R15 1식

3. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 585-2
대 191m²

제시외 3-1 제시외수목 측백나무 R5~R8 1식

4. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 586-1
전 331m²

제시외 4-1 제시외수목 감나무 등 R5~R8, R10~R15 1식

5. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 586-2
전 403m²

제시외 5-1 창고 블록조 48.3m²
5-2 창고 판넬조 24.7m²
5-3 창고 목조 14m²
5-4 제시외수목 감나무 등 R5~R8, R10~R15 1식

6. 경상남도 사천시 사천읍 장전리 586-3
과수원 13614m²

제시외 6-1 제시외수목 감나무 등 R5~R10,R10,R10~R15 1식
6-2 지하수관정

감정평가액 1,097,393,370

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	1,097,393,370	109,739,400
2회	2026.03.23	768,175,000	76,817,500
3회	2026.05.04	537,723,000	53,772,300
4회	2026.06.15	376,406,000	37,640,600

-일괄매각

-제시외수목[감정서상 a~e] 매각 포함

-제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ] 매각 포함

-제시외구축물[감정서상 f] 매각 포함 (보호시설 및 수중펌프 등 기타부대설비 일체, 신고 지번은 장전리 산91입)

-지상에 소재하는 철거 및 이동이 용이한 컨테이너박스 냉장창고는 매각에서 제외(목록 5,6 지상에 소재)

-[목록 1] 지상에 자생하는 수목 포함 평가

-[목록 1] 분묘 소재하며, 육안으로 확인되지 않은 분묘 추가 소재할 수 있음

-[목록 1,3,5,6] 일부 현황 "도로"로 이용 중

-[목록 2,4,5,6] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)
