

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경5935 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 9. 25.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.02.15. [근저당권]		배당요구종기	2025. 1. 22.		
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>- 분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>- 일괄매각. 제시외건물 [감정상 ㄷ, ㄹ, ㅁ] 및 제시외수목[감정서상 a, b] 매각포함</p> <p>- 제시외건물 [감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각제외 (최저매각가격은 제시외건물로 인하여 제한받는 가격임)</p> <p>- 이설 및 철거 가능한 이동식 창고, 견사, 철제구조물 평가제외</p> <p>- 목록6. 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출을 요함 (미제출시 보증금 몰수)</p> <p>- 목록4.6. 산청군으로부터 단독주택 신축 및 진입도로 개설허가를 득한 사실이 있으므로 관할행정관서 확인요함</p> <p>- 목록4.6. 현황 일부 토목공사된 부지 등임 [목록6. 도로부분 감안평가]</p> <p>- 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 수 있음</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

2024타경5935

[물건 2]

4. 경상남도 산청군 단성면 방목리 950-1  
임야 9465㎡

제시외 4-1 창고 철파이프조 14㎡  
4-2 견사 철파이프조 28.2㎡  
4-3 견사 철파이프조 6㎡  
4-4 수종미상 - 약40여주㎡

5. 경상남도 산청군 단성면 방목리 950-20  
창고용지 428㎡

6. 경상남도 산청군 단성면 방목리 950-22  
과수원 1583㎡

제시외 6-1 수종미상 - 약25여주㎡

감정평가액		990,514,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.10	405,715,000	40,571,500
2회	2025.12.15	324,572,000	32,457,200
3회	2026.02.02	259,658,000	25,965,800
4회	2026.03.30	207,726,000	20,772,600

- 일괄매각. 제시외건물 [감정상 ㄷ, ㄹ, ㅁ] 및 제시외수목[감정서상 a,b] 매각포함
- 제시외건물 [감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각제외 (최저매각가격은 제시외건물로 인하여 제한받는 가격임)
- 이설 및 철거 가능한 이동식 창고, 견사, 철제구조물 평가제외
- 목록6. 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출을 요함 (미제출시 보증금 몰수)
- 목록4.6. 산청군으로부터 단독주택 신축 및 진입도로 개설허가를 득한 사실이 있으므로 관할행정관서 확인요함

- 
- 목록4.6. 현황 일부 토목공사된 부지 등임 [목록6. 도로부분 감안평가]
  - 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 수 있음
-