

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경36588 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2024.05.10. [압류] 목록2.3. 2023. 07. 25. [압류]		배당요구종기	2024. 11. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
음장수		현황조사	주거및 점포 임차인				2017.11.17 (주민등록표 전입일)			
음준영		현황조사	주거및 점포 임차인				2020.06.09 (주민등록표 전입일)			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>음장수:부동산 현황조사보고서상 본건 상가건물임대차 현황서에 내역없음</p> <p>음준영:부동산 현황조사보고서상 본건 상가건물임대차 현황서에 내역없음</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물 [감정서상 (ㄱ) ~ (ㅇ)] 매각포함</li> <li>- 목록2.3. 토지상에 소재하는 조경석 및 석축, 조경수, 콘크리트포장, 가로등, 지하수는 토지에 포함하여 평가함</li> <li>- 감정서상 일련번호(1-2) 건물은 공부상 납골당이나 현황 '식당, 화장실, 홀 등'임</li> <li>- 특별매각조건으로 주무관청(경상남도지사)의 처분허가서 제출을 요하므로 매수신청 전 반드시 주무관청의 처분허가가 가능한지 여부를 확인한 후 매수신청 요함</li> </ul>										

※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

2024타경36588

[물건 1] 1. 경상남도 사천시 곤명면 마곡리 595-1, 595-2

[도로명주소] 경상남도 사천시 곤명면 막골길 267-195

위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 2층

납골당

1층 618.68㎡

2층 423.43㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 단층

납골당

311.25㎡

제시외 1-1 사무실 조적조슬래브지붕2층 64.24㎡

1-2 가추 조적조폴리카보네이트지붕단층 43.2㎡

1-3 가추 펠파이트조아크릴지붕단층 44.25㎡

1-4 기계실동 철근콘크리트조슬래브지붕지하 189.52㎡

1-5 가추 조적조폴리카보네이트지붕단층 5.2㎡

1-6 가추 조적조폴리카보네이트지붕단층 7.2㎡

1-7 창고 강판조강판지붕단층 1.21㎡

1-8 창고 조적조폴리카보네이트지붕단층 12㎡

2. 경상남도 사천시 곤명면 마곡리 595-1

묘지 3199㎡

3. 경상남도 사천시 곤명면 마곡리 595-2

묘지 3436㎡

감정평가액

1,777,501,510

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.02

1,777,501,510

177,750,200

2회

2026.03.30

1,244,251,000

124,425,100

3회

2026.05.11

870,976,000

87,097,600

4회

2026.06.22

609,683,000

60,968,300

- 일괄매각

- 제시외 건물 [감정서상 (ㄱ) ~ (ㅇ)] 매각포함

- 목록[2.3.] 토지상에 소재하는 조경석 및 석축, 조

-----  
경주, 콘크리트포장, 가로등, 지하수는 토지에 포함하  
여 평가

- 감정서상 일련번호(1-2) 건물은 공부상 납골당이나  
현황 '식당, 화장실, 홀 등'임
  - 특별매각조건으로 주무관청(경상남도지사)의 처분  
허가서 제출을 요하므로 매수신청 전 반드시 주무관청  
의 처분허가가 가능한지 여부를 확인한 후 매수신청 요  
함
-