

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2023타경37300 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌 관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014.02.25.근저당권[목록1] 2017.09.21.근저당권[목록 2~14]		배당요구종 기	2024. 1. 2.		
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)	
강신례	목록2,9 ~14 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2019.9.28.까 지	220,000,000			2017.09.29. (전세권설정 등기일자)		
김진미		현황조사	주거 임차인				2018.03.14			
전중수		현황조사	주거 임차인				2017.12.01			
<p><비고></p> <p>김진미:임대차관계불분명</p> <p>전중수:임대차관계불분명</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>-일괄매각.</p> <p>-목록1.지분매각. 공부상"전"이나 현황 "도로"임</p> <p>-목록1.농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함,원상회복명령발령여지 있음,별첨 축동면 사실조회회신참조).</p> <p>-목록2지상 주차관련구조물 건물가격에 포함평가.</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

2023타경37300

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 238-1
전 320m²

매각지분 채무자 최한영 지분 2분의 1 전부

2. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1
대 2324m²

3. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주1동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
돛구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
31.58m²
부속건물
일반철골구조 드라이비트지붕 2층 숙박시설
1층 42.62m²
2층 32.5m²

4. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주2동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
돛구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
31.58m²

5. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주3동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
돛구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
31.58m²

6. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주4동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
돛구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
31.58m²

7. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주5동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
돛구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설

31.58㎡

8. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주6동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
9. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주7동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
10. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주8동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
11. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주9동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
12. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주10동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
13. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주11동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡
14. 경상남도 사천시 축동면 배춘리 239-1, 238-2, 239-16 주12동
[도로명주소] 경상남도 사천시 축동면 두량로 192-12
위 지상
 뚝구조 드라이비트지붕 단층 숙박시설
 31.58㎡

감정평가액

1,272,635,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.06	333,614,000	33,361,400
2회	2026.05.18	233,530,000	23,353,000
3회	2026.07.06	163,471,000	16,347,100
4회	2026.08.10	114,430,000	11,443,000

-일괄매각.

-목록1.지분매각. 공부상"전"이나 현황 "도로"임

-목록1.농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함, 원상회복명령발령여지 있음, 별첨 축동면 사실조회신참조).

-목록2지상 주차관련구조물 건물가격에 포함평가.



축 동 면



수신 창원지방법원 진주지원(민형과장)
(경유)

제목 사실조회(2023타경37300 부동산임의경매) 요청에 따른 조사 결과 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사실조회(2023타경37300 부동산임의경매) 요청과 관련하여 조사 결과를 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회 관련 회보서 1부. 끝.



축 동 면
76919



주무관	서아라	산업경제팀장	김송주	부면장	윤병욱	축동면장	2023. 11. 23.
							서기홍

협조자

시행 축동면-12524 (2023.11.23) 접수

우 52510 경상남도 사천시 축동면 길평1길 20, 축동면행정복지센터 / <http://www.sacheon.go.kr>

전화번호 055-831-5145 팩스번호 055-831-6075 / ara4242@korea.kr / 비공개(4)

사실조회(2023타경37300) 관련 회보서

1. 조회대상지

대 상 지	지 목	현 황	면적(m ²)	비 고
사천시 축동면 배춘리 238-1	전	휴경	320	

2. 조회사항

연번	조회사항	회보내용	비 고
1	별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	여 (현재 일부 휴경지 및 도로로 되어 있으나, 농지법상 농지에 해당)	
2	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	해당없음	
4	전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여(불법전용된 경우)	
5	별지목록 기재 토지를 민사집행절차 에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	필요	