

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경3984 부동산임의경매 2025타경173(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.22.[근저당권]		배당요구종기	2024. 9. 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>&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>비고란</p> <p>-토지 일부는 도로로 이용중이며, 토지 일부를 인접 토지(471-2번지)에서 점유, 사용(조경수 식재)중인바, 이를 감안하여 평가 함</p> <p>-육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)</p> <p>-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함)</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

2024타경3984

[물건 1]

- 경상남도 진주시 일반성면 창촌리 456-2  
전 2549m<sup>2</sup>

감정평가액		525,094,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.06	188,194,000	18,819,400
2회	2026.05.18	131,736,000	13,173,600
3회	2026.07.06	92,215,000	9,221,500
4회	2026.08.10	64,551,000	6,455,100

-토지 일부는 도로로 이용중이며, 토지 일부를 인접 토지(471-2번지)에서 점유, 사용(조경수 식재)중인바, 이를 감안하여 평가함  
-육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)  
-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함)