

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경39198 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	[목록1] 2003.9.26.가압류 [목록2] 1998.6.3. 압류 [목록3] 1994.10.7. 압류		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-일괄매각 -도로개설사업이 완료된 현황 '도로' 로, 이를 감안하여 평가함 -정확한 지적경계 및 그에 따른 현실적 이용 상황 등은 별도 경계측량 등을 요함 -2025.08.28.자 진주시 제출의 참고사항 안내에 따르면 1991년 민영 주택건설(삼진빌라맨션) 사업계획에 의해 도로개설 준공 후 진주시에 기부채납 조건으로 사업계획이 승인되었으며, 보상이 불가한 토지라고 함(첨부:진주시 참고사항 안내)										

※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

2024타경39198

[물건 1]

- 경상남도 진주시 신안동 415-8
도로 3m²
- 경상남도 진주시 신안동 415-9
도로 169m²
- 경상남도 진주시 신안동 416-6
도로 166m²

감정평가액	259,922,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	93,156,000	9,315,600
2회	2026.04.06	65,209,000	6,520,900
3회	2026.05.18	45,646,000	4,564,600
4회	2026.07.06	31,952,000	3,195,200

-일괄매각
-도로개설사업이 완료된 현황 '도로' 로, 이를 감안하여 평가함
-정확한 지적경계 및 그에 따른 현실적 이용 상황 등은 별도 경계측량 등을 요함
-2025.08.28.자 진주시 제출의 참고사항 안내에 따르면 1991년 민영 주택건설(삼진빌라맨션) 사업계획에 의해 도로개설 준공 후 진주시에 기부채납 조건으로 사업계획이 승인되었으며, 보상이 불가한 토지라고 함(첨부:진주시 참고사항 안내)

결혼하모 축복, 출산하모 다복, 진주하모 행복



진 주 시

부강한 진주
행복한 시민

수신 창원지방법원 진주지원 경매4계
(경유)

제목 사건번호(2024타경39198) 관련 참고사항 안내

1. 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀 원에서 진행중인 경매사건번호(2024타경39198)와 관련하여 다음과 같이 안내하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.
3. 해당 사건 경매부동산 진주시 신안동 415-8번지 외 2필지는 1991년 민영 주택건설(삼진빌라맨션) 사업계획에 의해 도로개설 준공 후 우리 시에 기부채납 조건으로 사업계획이 승인되었으며, 당시 토지소유자였던 삼진건설(주)에서 도로로 지목변경하였습니다.
4. 따라서, 신안동 415-8번지 외 2필지는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제25조(미지급용지의 평가)에 해당되지 않는 보상이 불가한 토지입니다.
5. 추후, 해당 사건에 부동산을 낙찰받아 우리시에 부당이득금 반환 소송 제기 등 추가 피해가 발생하지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다.

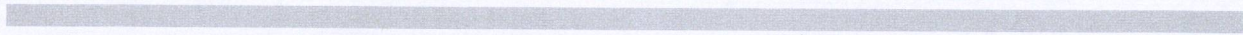
붙임 기부채납 약정 서류 1부 (별첨). 끝.

14410





진 주 시



주무관 **서종덕** 도로행정팀장 **신미정** 도로과장 **윤영희** 전결 2025. 8. 28.

협조자

시행 도로과-25674 (2025. 8. 28.) 접수

우 52789 경상남도 진주시 동진로 155, (상대동) / jinju.go.kr

전화번호 055-749-8893 팩스번호 055-749-5539 / penril@korea.kr / 비공개(6)

개인정보, 지키면 프라이-벗(友) 놔두면 프라이-빛



진 주 시

우 660-160 경상남도 진주시 본성동 5번지 / 전화 (0591) 43-9000 / 전송

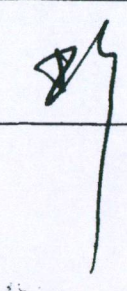

문서번호 ; 주택30420-

시행일자 ; 92. 3. .()

(경유)

수신 : 내 부 결 재

참 조

취급		시 장
보존		
부시장		
국장		
과장	진 결	
기안	정 노 경 	

제 목 : 도로부지 기부 체납

진주시 봉곡동 489-14번지 삼진건설(주) 대표 최 시선 으로 부터 별첨과 같이 기부 체납원이 제출되어 국유재산법 시행령 제5조의 규정에 의거 아래 도로를 기부 체납코자 합니다.

아 래

연 번	소 재 지	지 번	지 목	지적(M2)	비 고
계		3필지		338	
1	진주시 신안동	415-8	도 로	3	
2	"		"	169	
3	"		"	166	

- 첨부 : 1. 기부 체납원 1부.
 2. 중여 계약서 1부.
 3. 등기 촉탁 승탁서 1부. 끝.

(제 2안,)

수신 : 진주시 봉곡동 489-14번지 삼진건설(주) 대표 최 시선

제목 : 도로부지 기부 체납 승인 통보

1. 시정 발전을 위하여 협조하여 주시는 귀사에 먼저 감사드립니다.
2. 귀하께서 진주시 신안동 415-8 번지 외 2필지 도로부지에 대한 기부 체납에 대하여 국유재산법 시행령 제5조의 규정에 의거 당시에 기부 체납키로 하였음을 통보 하오니 양지하시기 바랍니다. 끝.

기 부 체 नि 원

* 부동산의 표시

지 번	지 목	면 적
경상남도 진주시 신안동 415-8	도 로	3M ²
경상남도 진주시 신안동 415-9	도 로	169M ²
경상남도 진주시 신안동 416-6	도 로	166M ²

상기 표시의 재산은 당사의 소유인바, 공공용 도로로서 사용하기 위하여 귀
시에 조건없이 기부코저 하오니 체납하여 주시기 바랍니다.

1992. 2. .

기 부 자 : 晉州市 鳳谷洞 489-14
三眞建設株式會社
代表理社 崔 侍 善



진 주 시 장 귀 하

기 부 제 나 원

* 부동산의 표시

지 번	지 목	면 적
경상남도 진주시 신안동 415-8	도 로	3M ²
경상남도 진주시 신안동 415-9	도 로	169M ²
경상남도 진주시 신안동 416-6	도 로	166M ²

상기 표시의 재산은 당사의 소유인바, 공공용 도로로서 사용하기 위하여 귀
시에 조건없이 기부코저 하오니 체납하여 주시기 바랍니다.

1992. 2. .

기 부 자 :

晉州市 鳳谷洞 489-14

三眞建設株式會社

代表理社 崔 侍 善



진 주 시 장 귀 하


증 여 기 약 서

* 부 동 산 의 표 시

지	번	지	목	면	적
경상남도 진주시 신안동	415-8	도	로	3	M ²
경상남도 진주시 신안동	415-9	도	로	169	M ²
경상남도 진주시 신안동	416-6	도	로	166	M ²

상기 표시 부동산은 증여자 삼진건설(주)의 소유인바, 이를 수증자 진주시에
증여하기로 하고 수증자는 이를 승락하였으므로 차후 하등의 이유를 제기하지 않을
것을 이 증서로서 기명날인함.

1992. 2. .

증 여 자 : 晋州市 鳳谷洞 499-14
三眞建設株式會社
代表理社 崔 待 善 

수 증 자 : 진 주 시 위 대 표 진 주 시 장


증 여 기 약 시

* 부 동 산 의 표 시

지 번	지 목	면 적
경상남도 진주시 신안동 415-8	도 로	3M ²
경상남도 진주시 신안동 415-9	도 로	169M ²
경상남도 진주시 신안동 416-6	도 로	166M ²

상기 표시 부동산은 증여자 삼진건설(주)의 소유인바, 이를 수증자 진주시에 증여하기로 하고 수증자는 이를 승락하였으므로 차후 하등의 이유를 제기하지 않을 것을 이 증서로서 기명날인함.

1992. 2. .

증 여 자 : 晉州市 鳳谷洞 499-14
三眞建設株式會社
 代表理社 崔 待 善 

수 증 자 : 진주시 위 대표 진주시정

동 기 축 탁 승 탁 서

* 부동산의 표시

지	번	지 목	면 적
경상남도 진주시 신안동	415-8	도 로	3M ²
경상남도 진주시 신안동	415-9	도 로	169M ²
경상남도 진주시 신안동	416-6	도 로	166M ²

위 토지는 진주시 공공용 도로 용지로 증여함에 있어 소유권 취득의 동기 축탁을 하여도 무방하옵기에 이를 승탁함.

1992. 2. .

동 기 의 무 자 :

晉州市 鳳谷洞 489-14
三眞建設株式會社
 代表理社 崔 持 善



마산지방법원 진주지원 귀중

동 기 축 탁 승 락 서

* 부동산의 표시

지 번	지 목	면 적
경상남도 진주시 신안동 415-8	도 로	3M ²
경상남도 진주시 신안동 415-9	도 로	169M ²
경상남도 진주시 신안동 416-6	도 로	166M ²

위 토지는 진주시 공공용 도로 용지로 증여함에 있어 소유권 취득의 동기축탁을 하여도 무방하옵기에 이를 승탁함.

1992. 2. .

동 기 의 무 자 :

晋州市 鳳谷洞 489-14
三眞建設株式會社
代表理社 崔 壽 善



마산지방법원 진주지원 귀중