

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6235 부동산강제경매 2026타경10152(중복)	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.2.3.[근저당권]			배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)
박희진	1층 매점(16 .5㎡)	현황조사	점포 임차인	2022.09.01~	10,000,000		2022.09.29.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박희진:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함.</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>법정지상권 성립여지 불분명</p> <p>비고란</p> <p>-공부상 지목이 임야이나 현황은 종교용부지임.</p> <p>-제시외건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ-1') 및 제시외물건(감정서상 'a') 각 매각제외, 최저매각가격은 제시외건물 매각제외 감안한 금액임.</p> <p>-이동 가능한 냉동고, 콘테이너저온 창고, 승배용 돌탑, 테크 등은 평가 제외함.</p> <p>-본건 토지상에 축조된 석축옹벽, 콘크리트 바닥 등은 토지에 포함하여 평가함.</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

2024타경6235

[물건 3]

9. 경상남도 산청군 시천면 신천리 94  
임야 2093m<sup>2</sup>

감정평가액		200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	200,000,000	20,000,000
2회	2026.06.08	140,000,000	14,000,000
3회	2026.07.20	98,000,000	9,800,000
4회	2026.08.31	68,600,000	6,860,000

-공부상 지목이 임야이나 현황은 종교용부지임.  
-체시외건물(감정서상 '口~ㄷ-1') 및 체시외물건(감정서상 'a') 각 매각제외, 최저매각가격은 체시외 건물 매각제외 감안한 금액임.  
-이동 가능한 냉동고, 콘테이너저온 창고, 승배용 돌탑, 데크 등은 평가 제외함.  
-본건 토지상에 축조된 석축옹벽, 콘크리트 바닥 등은 토지에 포함하여 평가함.