

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경864 부동산임의경매 2025타경31194(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.9.23.[근저당권]		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
주식회 사우송 건설	목록[6] 141㎡	현황조사	점포 임차인	2019.01.16.~	10,000,000	500,000	2019.01.18.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주식회사우송건설:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함, 대표이사는 본건의 채무자겸소유자임.</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>목록[2] 을구 순위번호 1번 지상권(1984.6.5.접수번호 12783호), 목록[4]을구 순위번호 5번 구분지상권(2010.11.9.접수번호 13889호), 목록[5]을구 순위번호 4번 구분지상권(2010.11.9.접수번호 13892호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각.</li> <li>- 목록[2]고압송전탑 1기 소재하여 이를 감안하여 평가, 지상수목(느티나무 3주)은 토지에 포함하여 평가함.</li> <li>- 목록[2~4]토지상에 고압송전선이 통과함.</li> <li>- 제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄴ'] 및 제시외기계기구[감정서상 'a'] 각 매각포함.</li> <li>- 이동이 용이한 기계기구 및 컨테이너 3동, 적재되어 있는 자재와 전시되어 있는 석재품은 각 평가 및 매각제외함.</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

2025타경864

[물건 2]

2. 경상남도 남해군 남해읍 심천리 839-1  
공장용지 712.3㎡
  
3. 경상남도 남해군 남해읍 심천리 840  
잡종지 554.6㎡
  
4. 경상남도 남해군 남해읍 심천리 848-4  
공장용지 106.7㎡
  
5. 경상남도 남해군 남해읍 심천리 849-3  
공장용지 299.8㎡
  
6. 경상남도 남해군 남해읍 심천리 840, 810-3, 839-1, 849-3, 848-4, 848-8, 848-9  
[도로명주소] 경상남도 남해군 남해읍 남해대로 2973  
위 지상  
경량철골조 스테이트지붕 단층  
공해공장 110㎡
  
- 제시외 6-1 공장일부 경량철골조 판넬지붕 단층 150.6㎡  
6-2 작업장 조적조 슬라브지붕 단층 9.9㎡  
6-3 작업장 경량철골조 강판지붕 단층 106.2㎡  
6-4 사무실 조적조 슬라브지붕 단층 65.1㎡  
6-5 화장실 경량철골조 판넬지붕 단층 7.5㎡  
6-6 기계기구 크레인 1식

감정평가액		675,930,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	675,930,000	67,593,000
2회	2026.06.08	473,151,000	47,315,100
3회	2026.07.20	331,206,000	33,120,600
4회	2026.08.31	231,844,000	23,184,400

- 일괄매각.
- 목록[2]고압송전탑 1기 소재하여 이를 감안하여 평

-----  
가, 지상수목(느티나무 3주)은 토지에 포함되어 평가함

- - 목록[2~4]토지상에 고압송전선이 통과함.
  - 제시외건물[감정서상 'ㄱ~ㄴ'] 및 제시외기계기구[감정서상 'a'] 각 매각포함.
  - 이동이 용이한 기계기구 및 컨테이너 3동, 적재되어 있는 자재와 전시되어 있는 석재품은 각 평가 및 매각제외함.

-----

-----