

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경904 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.15.[근저당권]			배당요구종기	2025. 11. 18.		
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)
박기용		현황조사	과수원 점유자							
<p><비고></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>목록[4]분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. -체시외건물[감정서상 'ㄴ'], 체시외수목[감정서상 'ㄷ'] 각 매각포함. -체시외건물[감정서상 'ㄱ'] 매각제외. -목록[2][3]지적경계불분명, 지상에 인접지(산61번지)소유로 탐문조사된 과수목(배나무등) 및 체시외건물(감정서상 'ㄱ')있으며, 최저매각 가격은 인접지수목 등으로 영향 받는 가격임.(감정서상 '위성도' 참조) -목록[3]이동 가능한 비닐하우스 평가제외. -목록[3]농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). -목록[4]분묘 소재하며, 최저매각가격은 분묘소재 감안한 금액임.</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

2025타경904

[물건 2]

2. 경상남도 진주시 문산읍 두산리 산60
임야 4029m²

3. 경상남도 진주시 문산읍 두산리 522-1
과수원 11179m²

제시외 3-1 창고 조적조 슬래브지붕 단층 5.1m²
3-2 수목 배나무,매실나무, 자두나무, 감나무 425주

4. 경상남도 진주시 문산읍 두산리 522-2
임야 37m²

감정평가액		750,052,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	750,052,400	75,005,300
2회	2026.06.08	525,037,000	52,503,700
3회	2026.07.20	367,526,000	36,752,600
4회	2026.08.31	257,268,000	25,726,800

- 일괄매각.
- 제시외건물[감정서상 'ㄴ'], 제시외수목[감정서상 'ㄷ'] 각 매각포함.
- 제시외건물[감정서상 'ㄱ'] 매각제외.
- 목록[2][3]지적경계불분명, 지상에 인접지(산61번지)소유로 탐문조사된 과수목(배나무등) 및 제시외건물(감정서상 'ㄱ')있으며, 최저매각 가격은 인접지수목 등으로 영향 받는 가격임.(감정서상 '위성도' 참조)
- 목록[3]이동 가능한 비닐하우스 평가제외.
- 목록[3]농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).
- 목록[4]분묘 소재하며, 최저매각가격은 분묘소재 감안한 금액임.