

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경31445 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌 관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[3]2016.2.23.[근저당권] 목록[4]2021.8.13.[근저당권]		배당요구 종기	2026. 2. 19.		
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	전입신고일 자·외국인등 록(채류지변 경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이영호		현황조사	유치권 권리행 사 점유자							
<p><비고> 이영호:부동산현황조사보고서에 의하면 유치권권리 행사중이라고 진술함.</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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. - 제시외물건 오폐수처리설비(감정서상 'b')매각포함. - 목록[3]소나무, 목련, 기타 정원수, 자연석 등은 토지에 포함하여 평가함. - 목록[4]냉동기설비(감정평가서상 'c') 및 냉난방설비(감정평가서상 'd')는 각 건물에 포함하여 평가함. - LPG tank는 이동이 가능한 동산이고 안전관리업소 소관으로 평가제외함. - 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록 제2021-38호 기계·기구 족라인의 4식(감정평가서 참조) 매각 포함. 										

※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

2025타경31445

[물건 2]

3. 경상남도 산청군 차황면 장위리 454-4
공장용지 2656m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2021-38호 기계기구 죽라인 외 4식(감정평가서 참조)

4. 경상남도 산청군 차황면 장위리 454-4
[도로명주소] 경상남도 산청군 차황면 친환경로3449번길 82
위 지상
일반철골구조 아스팔트 싱글지붕 단층 공장
760.34m²

- 제시외 4-1 오폐수처리설비 경량철골구조 판넬지붕및 처리구조물 1식
4-2 기계기구 죽라인 1식
4-3 기계기구 전병라인 1식
4-4 기계기구 쌀케익 1식
4-5 기계기구 프리믹스 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제2021-38호 기계기구 죽라인 외 4식(감정평가서 참조)

감정평가액		1,083,706,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	1,083,706,880	108,370,700
2회	2026.06.08	758,595,000	75,859,500
3회	2026.07.20	531,017,000	53,101,700
4회	2026.08.31	371,712,000	37,171,200

- 일괄매각.
- 제시외물건 오폐수처리설비(감정서상 'b')매각포함.
- 목록[3]소나무, 목련, 기타 정원수, 자연석 등은 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[4]냉동기설비(감정평가서상 'c') 및 냉난방설비(감정평가서상 'd')는 각 건물에 포함하여 평가

함.

- LPG tank는 이동이 가능한 동산이고 안전관리업소 소관으로 평가제외함.
 - 공장 및 광업채단 저당법 제6조 목록 제2021-38호 기계·기구 축라인외 4식(감정평가서 참조) 매각 포함.
-

기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	<p>공장 및 광업재단저당법 제6조에 의한 기계기구목록</p> <p>근저당권자 ; 정영학 권저당권설정자 ; 영농조합법인 참농부 위대리인 ; 법무사 최인철</p> <p>죽라인</p> <p>SS솔 ; Cap` 300 인분 x 1ea, 200인분 x 1ea 자동용기포장기 ; 2열 용기자동공급 Retort기계 ; Model PRS-10-1 체험실설비, HACCP기구 등. 기타 살균, 포장 등에 필요한 부대시설 일체</p>	<p>한미기계 경한산업 등 미상</p>	1식	-	96,700,000	450,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
2	<p>전병라인</p> <p>Conveyor Oven 15M Dimension ; 약320 x 15000(L) x 1,000 mm(H) SS, Mixing, Fitting, 성형 등에 필요한 기타 부대시설 일체</p>	<p>주문제작 국산, 미상</p>	1식	-	75,200,000	350,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
3	<p>쌀케익</p> <p>Model ; SUHIL26-3 TYpe 밤과자 MOULD Cap`1,200-1,800 ea/hr 약 3알 26조 단상 220V, 0.4kw Burner LPG 1.82 Kg/hr LNG 19,047 kcal/hr 몰드(빵틀)의 모양을 변경하면, 여러 모양의 과자(제품) 생산가능,</p>	<p>서일기계 등 미상</p>	1식	-	27,900,000	130,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가

기계기구(공작물) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
4	기타 성형, 믹싱, 포장에 필요한 부대시설 일체 프리믹스 Mill Size Dia 약100mm SS Compress 약85m ³ /hr 리본믹서 ; Mixer bucket Cap` 약0.5 m ³ 피팅, 분쇄, 믹싱 포장에 필요한 기타 부대시설 일체	REEPACK 한국분체 등 이상	1식	-	21,500,000	100,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
합 계					₩221,300,000.-	
	이	하	여	백		