

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경503 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.3.31. [근저당권]		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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>- 지상권설정등기(2016.2.5. 접수 제3263호)에 대해 지상권자인 새고성농업협동조합으로부터 매각대금이 완납되면 지상권설정 등기를 말소한다는 말소동의서가 제출되어 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>- 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>- 분묘 3기 소재하며 육안으로 확인되지 않은 분묘 소재할 수 있음(분묘기지권 성립여지 있음)</p> <p>- 토지 일부는 현황 도로 및 묘지로 이용중이며, 일부는 소하천구역 저축감안 평가</p> <p>- 2025.5.23. 분할로 인하여 임야 656㎡를 경상남도 사천시 곤양면 대진리 산62-6에 이기하였으며, 이기한 부동산(경상남도 사천시 곤양면 대진리 산62-6 임야 656㎡)은 경매신청 취하됨</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

2025타경503

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 곤양면 대진리 산62-2
임야 19528m²

감정평가액		148,412,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	148,412,800	14,841,300
2회	2026.03.30	103,889,000	10,388,900
3회	2026.05.11	72,722,000	7,272,200
4회	2026.06.22	50,905,000	5,090,500

- 분묘 3기 소재하며 육안으로 확인되지 않은 분묘
소재할 수 있음(분묘기지권 성립여지 있음)
- 토지 일부는 현황 도로 및 묘지로 이용중이며, 일
부는 소하천구역 저축감안 평가
- 2025.5.23. 분할로 인하여 임야 656m²를 경상남도
사천시 곤양면 대진리 산62-6에 이기하였으며, 이기한
부동산(경상남도 사천시 곤양면 대진리 산62-6 임야 65
6m²)은 경매신청 취하됨