

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경723 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.21.[근저당권]		배당요구종기	2025. 8. 11.		
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)	
문명생	187㎡	현황조사	점포 임차인	2020.08.20~2 022.08.20.		250,000	2020.08.28.			
<p><비고></p> <p>문명생:부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 의함. 부동산현황조사보고서에 의하면 예전에 잠시 공사 자재만 보관을 요청하여 일정 금액을 받고 물건을 보관하였으며 현재는 물건을 전부 옮긴 상태라고 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. - 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용. - 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각포함. - 이동이 용이한 컨테이너박스 평가 제외함. - 본건 지상에 생활폐기물 등이 소재함. 										

※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

2025타경723

[물건 1]

1. 경상남도 사천시 곤양면 목곡리 213
공장용지 1590㎡

매각지분 갑구 10번 소유자 이범희,이흥규,이재오,이경규 및 갑구 12번 이형규 지분 각 전부(6분의 5 전부)

2. 경상남도 사천시 곤양면 목곡리 213
[도로명주소] 경상남도 사천시 곤양면 환덕길 2-69
위 지상
철골조립식 샌드위치판넬지붕
단층공장
144.40㎡
블록조 판넬지붕 단층 화장실
7.20㎡
철골조립식 샌드위치판넬지붕
2층 공장 및 사무실
35.70㎡

- 제시외 2-1 공장일부 경량철골조 판넬지붕 1층 소재 63.8㎡(지분 6분의5)
2-2 창고 경량철골조 강판지붕 1층 소재 59.2㎡(지분6분의5)
2-3 창고 조적조 판넬지붕 1층 소재 14.8㎡(지분6분의5)
2-4 창고 조적조 강판지붕 1층 소재 12.8㎡(지분6분의5)
2-5 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 120㎡(지분6분의5)

매각지분 갑구 12번 소유자 이범희,이흥규,이재오,이경규 및 갑구 14번 이형규 지분 각 전부(6분의 5 전부)

감정평가액		174,245,883	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	174,245,883	17,424,600
2회	2026.04.27	121,972,000	12,197,200
3회	2026.06.08	85,380,000	8,538,000
4회	2026.07.20	59,766,000	5,976,600

- 일괄매각.

-
- 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.
 - 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㄴ') 매각포함.
 - 이동이 용이한 컨테이너박스 평가 제외함.
 - 본건 지상에 생활폐기물 등이 소재함.
-