

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경664 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.03.05.[근저당권]		배당요구종기	2025. 7. 22.		
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
김종곤	66㎡	현황조사	점포 임차인	2022.07.18.~ 2024.07.30.			2022.07.26.			
주식회 사 감성	33㎡	현황조사	점포 임차인	2023.08.01.~ 2028.08.01.			2023.08.07.			
주식회 사 갠성	33㎡	현황조사	점포 임차인	2023.08.08.~ 2028.08.08.			2023.08.09.			
주식회 사 동행	66㎡	현황조사	점포 임차인	2024.12.01.~ 2026.12.31.	10,000,000	300,000	2024.12.10.			
최건식		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2022.12.19.			
<p><비고></p> <p>김종곤:임차인 김종곤, 주식회사 감성, 주식회사 갠성, 주식회사 동행의 현황조사 부분은 부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황에 의하여 기록함. 건물이 소재불명이어서 점유자를 찾을 수 없는 것으로 조사됨.</p> <p>최건식:건물이 소재불명이어서 점유자를 찾을 수 없는 것으로 조사됨.</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>										

비고란

-일괄매각.

-목록[2,3] 토지에 일반건축물대장등본 및 부동산등기부등본상 건물(농업회사법인 주식회사 선유동전원마을 소유)이 등재되어 있으나, 현황 "소재불명"임.

-목록[2] 토지 일부는 소하천예정지에 저촉되는 바, 이를 감안하여 평가함.

-목록[3] 토지 일부 지상에 이설 및 철거가 용이한 적치된 자연석, 철골적치물 매각에서 제외함(감정서 및 부동산현황조사보고서 참조).

-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.

※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

2025타경664

[물건 2]

2. 경상남도 산청군 단성면 방목리 112
목장용지 2263m²

3. 경상남도 산청군 단성면 방목리 111-10
목장용지 1310m²

감정평가액		543,928,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	543,928,000	54,392,800
2회	2026.04.13	380,750,000	38,075,000
3회	2026.06.01	266,525,000	26,652,500
4회	2026.07.13	186,568,000	18,656,800

-일괄매각.

-목록[2,3] 토지에 일반건축물대장등본 및 부동산등기부등본상 건물(농업회사법인 주식회사 선유동전원마을 소유)이 등재되어 있으나, 현황 "소재불명"임.

-목록[2] 토지 일부는 소하천예정지에 저촉되는 바, 이를 감안하여 평가함.

-목록[3] 토지 일부 지상에 이설 및 철거가 용이한 적치된 자연석, 철골적치물 매각에서 제외함(감정서 및 부동산현황조사보고서 참조).

-인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.