

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경576 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2009.6.26.[근저당권]		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-분묘 3기 소재, 최저매각가격은 분묘 소재 감안한 금액임.</p> <p>-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).별첨 산청군 신등면장 제출 '사실 조회 의뢰에 따른 회신서(2025.11.21.자)' 참조.</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

2025타경576

[물건 4]

5. 경상남도 산청군 신등면 간공리 258-1
답 725㎡

감정평가액		21,025,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	21,025,000	2,102,500
2회	2026.03.16	14,718,000	1,471,800
3회	2026.04.27	10,303,000	1,030,300
4회	2026.06.08	7,212,000	721,200

-분묘 3기 소재, 최저매각가격은 분묘 소재 감안한 금액임.
-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).별첨 산청군 신등면장 제출 '사실조회 의뢰에 따른 회신서(2025.11.2 1.자)' 참조.



신 등 면



수신 창원지방법원 진주지원장
(경유)

제목 사실조회 의뢰에 따른 회신(2025타경576 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 2025타경576 부동산임의경매 사실조회 의뢰에 따른 조사결과를 다음과 같이 회신합니다.

가. 농지소재지: 경상남도 산청군 신등면 간공리 258-1(답, 725㎡)

나. 사실조회 사항

- 토지의 현황이 농지인지 여부: 여
- 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부: 부
- 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명: 해당없음
- 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부: 여(취득하려는 경우에는 사전에 원상복구를 하여야 하며, 불가피한 경우 취득자가 실현 가능성이 있는 농지로의 원상복구 계획을 제출하여 농지취득자격증명을 발급받아야 함)
- 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부: 여. 끝.

신 등 면



산청경찰서 우편수령수 2025. 11. 17. 21
 협조자 2025. 11. 21 64087
 시행 신등면-17227 (2025. 11. 17.) 접수
 우 52252 창원지방법원진주지원 중합판발신 산청군 신등면 신차로 576, 신등면사무소 / http://www.sancheong.go.kr
 전화번호 055-970-8581 팩스번호 055-970-8509 / bhseong@korea.kr / 비공개(6)

개인정보 보호, 나부터 실천합시다!