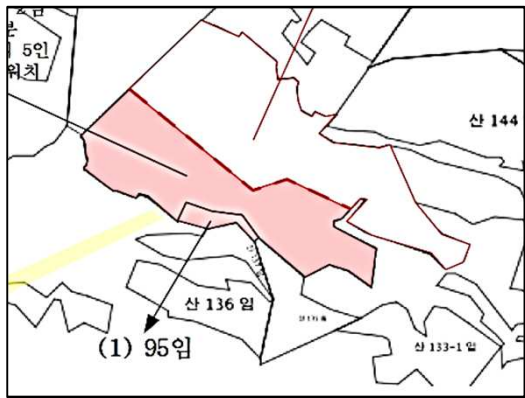


사천시 실안동 95 위 같은동 산138-2 *실안마을회관 북동측 인근 *부근은 자연림, 종교용지, 농경지 등 형성 *인근까지 차량접근 가능 *남서측 소폭의 진입로 소재 *공히 부정형의 완경사지 *공히 자연녹지지역, 준보전산지 가축사육제한구역(일부제한 돼지 개 가금류 제한) 가축사육제한구역(일부제한 젖소 돼지 개 가금류 제한) *95:자연녹지지역(2011-08-04)	임야 임)307중 (252/307 (주)우분투건설, 55/307 이형규지분 (307/307 지분전부) 임)12482중 (3431/12482 (주)우분투자건설산업 528/12482 정성구, 417/12482 이형규, 600/12482 이상명, 496/12482 하명석, 528/12482 김정란지분) (6000/12482 지분전부)	감정가 538,769,200 (이산감정) 최저입찰가 112,988,000 (감정가대비: 21.0%) *다음입찰예정가 90,390,000	(7회유찰) 21. 4.26유찰 21. 5.31유찰 21. 7. 5낙찰 (3억5001만) 21.10. 7변경 21.12. 16유찰 22. 1.27유찰 22. 3. 10유찰 22. 4. 14낙찰 (2억4000만) 22. 6.30유찰 22. 8. 18변경 22.11. 3유찰	*산138-2토지 저당 17.12.12 상봉(새) -4억2900만 지상권 17.12.19 상봉(새) -30년 저당 18.4.24 김기자 -1억9200만 가압 18.12.31 한본산업 -345만 압류 19.6.14 진주세무서장 가압 20.3.2 서울보증보험 -6963만 압류 20.3.23 창원지검 진주지청 가압 20.5.1 손철호 -1692만 압류 20.6.18 사천시 압류 20.6.23 진주시
---	--	--	--	--

*태화건설(임야, 점유)
 현황조사서상
 *태화건설(임야, 점유)
 현황조사서상

*표준지가: 산102(임)@2,750	토지면적	6,307㎡ (1,908평)	청구금액	346,235,360
*95감정지가:99,000	토지단가(평)	@ 59,222원	말소기준권리	17.12.12 저당(상봉(새))

참 고 사 항 *95:토지 조성중인 상태임 *산138-2:분묘 약2기 소재하며, 육안으로 확인하지 못한 분묘가 소재할 수 있음
 *산138-2:공부상 '임야'이나, 일부 현황 '토목공사 진행 및 일부 완료된 토지'이고, 사천시로 부터 건축신고를 득한 토지인 점 고려하여 평가하였으며 자세한 사항은 사천시청에 문의요함
 *95,산138-2토지:2020.6.15.자 현황조사서에 의하면 태화건설로부터 공사대금 8250만원에 대하여 유치권 행사중이라고 보고됨
 *'구분소유적 공유관계'로 인한 지분 매각임(별지 2021.4.2.자 위치확인동의서 첨부)



①진주시 초전동 323 *경상남도청 서부청사 서측인근 *부근은 관공서와 노변상가, 근교 농경지대 등 형성 *차량출입 가능 *북측 약20m 4차선도로 접 *세장형 전으로 이용중 *자연녹지지역 *가축사육제한구역(모든축종제한)	농지 전)1478	감정가 1,895,464,000 (진양감정) 최저입찰가 1,213,097,000 (감정가대비: 64.0%) *다음입찰예정가 970,478,000	(2회유찰) 22. 9.29유찰 22.11. 3유찰	저당 94.11.9 진주동부농협 -1억4000만 저당 03.2.21 동부농협 -1억4000만 저당 05.11.4 동부농협 -7000만 외 9건 (16억5500만)
--	---------------------	---	------------------------------------	--

*표준지가: 1093(전)@542,000	토지면적	1,478㎡ (447평)	청구금액	1,620,068,437
------------------------	-------------	---------------	-------------	---------------

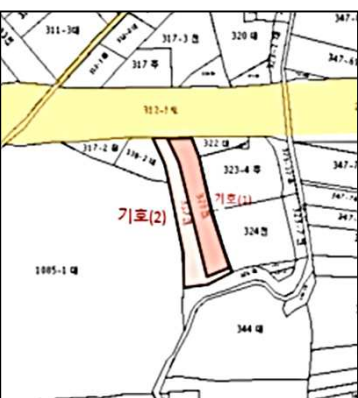
*감정지가: 1,278,000 **토지단가(평)** @ 2,713,287원 **말소기준권리** 94.11.9 저당(진주동부농협)

참 고 사 항 *농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)
 *제시외수목(매실나무 47주/아로니아 14주/헛개나무 3주)매각포함
 *본건의 현황은 '진주시 초전동 327'토지와 한필지의 세장형 전으로 이용중임



②진주시 초전동 327 농 지 전) 1339 *경상남도청 서부청사 서측인근 *부근은 관공서와 노변상가, 근교 농경지대 등 형성 *차량출입 가능 *북측 약20m 4차선도로 접 *세장형 전으로 이용중 *자연녹지지역 *가축사육제한구역(모든축종제한)	감정가 1,718,692,000 (진양감정) 최저입찰가 1,099,963,000 (감정가대비: 64.0%) *다음입찰예정가 879,970,000	(2회유찰) 22. 9.29유찰 22.11. 3유찰 저당 03.2.21 동부농협 -1억4000만 저당 05.11.4 동부농협 -7000만 저당 07.2.5 동부농협 -7000만 외 9건 (17억2500만)

참 고 사 항 *농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)
 *제시외수목(매실나무 55주/아로니아 1주/석류나무 8주)매각포함
 *본건의 현황은 '진주시 초전동 323'토지와 한필지의 세장형 전으로 이용중임

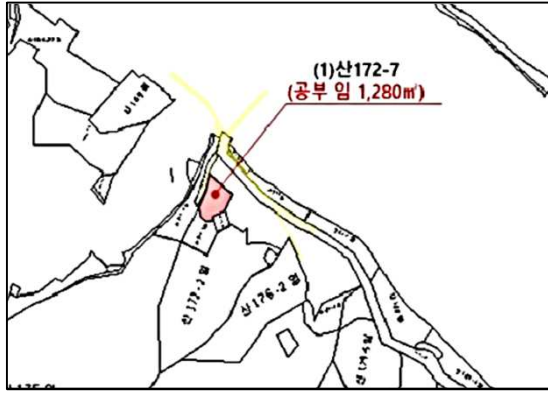


2022 타경 1236	채권자	조용규	채무자	양성국	22.3.22강제경매
--------------	-----	-----	-----	-----	-------------

산청군 신안면 하정리 산172-7 *토현교 남서측 인근 *부근은 순수농촌지대로서, 단독주택, 일반음식점, 주거나지, 농경지 등 형성 *일반적인 교통사정 보통 *맹지, 북서측 약3m 내외 도로 개설(사유지) *계단식으로 조성된 부정형토지 건축신고하여 토목공사 진행되었으나, 공사중단 상태로 장기간 방치, 일부 자연림상태 *계획관리지역, 준보전산지 *가축사육제한구역 *배출시설설치제한지역 *공장설립승인지역(공장설립승인지역1호)	임 야 임) 1280	감정가 192,000,000 (하나감정) 최저입찰가 153,600,000 (감정가대비: 80.0%) *다음입찰예정가 122,880,000	(1회유찰) 22.11. 3유찰 저당 21.3.12 사천시산림조합 -9100만 -지상권 30년 가압 21.12.31 조용규 -1억

*표준지가:323(답)@50,500	토지면적	1,280㎡ (387평)	청구금액	369,139,725
*감정지가:150,000	토지단가(평)	@ 396,694원	말소기준권리	21.3.12 저당(사천시산림조합)

참 고 사 항 *본건 토지는 2011년경 산청군으로부터 '건축신고'수리하여 토목공사가 진행되었으나 공사중단 상태로 장기간 방치되어 있는 토지인바, 이를 고려하여 평가함
 *'건축신고'의 존속 여부 등은 해당부서에 반드시 재확인 요망
 *토지 조성에 따른 석축 등의 부합물 및 자연생 입목은 토지에 포함하여 평가함
 *지적도상 맹지임 *본건 북서측으로 개설되어 있는 콘크리트 포장도로는 사유지로 탐문조사됨
 *토지의 명확한 경계확인은 지적측량 요함



2022 타경 1250	채권자	도회금	채무자	정수정	22.3.23강제경매
진주시 충의로 146, 608동 1405호 (중흥에스-클래스더퍼스트) *문산중학교, 진양고등학교 동측 인근 *부근은 아파트단지 및 근린시설, 관공서 등 형성 *차량출입 가능 *대로3류 접 *제3종일반주거지역 *2020년 준공, 계단식구조 *관리비체납내역(22.9.13) (체납액:3,132,140원 20년 11월분~22년 7월분 미납액)	아파트 (18층중 14층) 대)65.6423 건)99.864 (전용:30.21평)	감정가 830,000,000 토지: 249,000,000 건물: 581,000,000 (산호감정) 최저입찰가 531,200,000 (감정가대비: 64.0%) *다음입찰예정가 424,960,000	(2회유찰) 22. 9.29유찰 22.11. 3유찰 *건물등기 내용없음 청구금액: 402,963,834 말소기준권리 22.3.23 강제(도회금)		
낙 찰 통 계 진주시(용도:아파트) 최근1년 평균 낙찰가를 87.5% 낙찰률(건수기준) 79.6%					

2022 타경 1335	채권자	서포농협	채무자	이민주	22.3.25임의경매
사천시 서포면 자해리 918-6 *중촌교회 북동측 인근 *부근은 전, 답, 임야, 군데군데 농촌마을 등 형성 *영농기계 등 접근가능 *대중교통사정 비교적 불편 *남측 콘크리트포장된 농로 접 *사다리형에 유사한 부정형토지 *자연환경보전지역 *수산자원보호구역 *가축사육제한구역(일부제한 돼지 개 가금류 제한) *가축사육제한구역(일부제한 젖소 돼지 개 가금류 제한)	농지 (답)1696.3	감정가 50,889,000 (금관감정) 최저입찰가 32,569,000 (감정가대비: 64.0%) *다음입찰예정가 26,055,000	(2회유찰) 22. 9.29유찰 22.11. 3유찰	저당 17.9.28 서포농협 -3400만 가등기 18.4.16 이남호 (소유이전청구가등) 가압 18.6.18 신용보증기금 -3825만 가압 18.6.29 경남신용보증재단 -1350만 가처분 18.7.30경남신용보증재단 (18카단39177) 가처분 18.9.3 신용보증기금 (18카단815282)	
*표준지가:918-4(답)@21,500 *감정지가:30,000	토지면적 1,696㎡ (513평) 토지단가(평) @ 63,471원	청구금액 24,371,283	말소기준권리 17.9.28 저당(서포농협)		

참 고 사 항 *농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)



2022 타경 2123	채권자	김진환	채무자	김영표	22.5.18임의경매
--------------	-----	-----	-----	-----	-------------

남해군 남면 흥현리 산98 위 같은리 산99 위 같은리 산100 *흥현2지,3지 저수지 인근 소재 *부근은 농경지, 자연림 등 혼재 *본건 및 인근까지 차량접근 가능 제반교통상황 보통 *산98,산99:토지 일부 약3m내외 도로 개설 *산100:맹지 *공히 생산관리지역, 준보전산지 가축사육제한구역(모든축종 사육제한) *산98:보전관리지역 가축사육제한구역(닭 오리 메추리 개 돼지 제한) *산99:가축사육제한구역(닭 오리 메추리 개 돼지 제한)	임야 임)18088 임)6149 임)2777	감정가 949,056,000 (아주감정) 최저입찰가 949,056,000 (감정가대비: 100.0%) *다음입찰예정가 759,245,000	신건 *산98토지 저당 21.12.6 남해농협 -7억7350만 -지상권30년 저당 21.12.6 김진환 -2억
--	--	---	---

*표준지가:산107(임)@735	토지면적	27,014㎡ (8,172평)	청구금액	130,000,000
*산98감정지가:25,000	토지단가(평)	@ 116,139원	말소기준권리	21.12.6 저당(남해농협)

참 고 사 항 *산99제시의 지하수 온천공(1식)매각포함(전기시설 및 온천공 등 일체 포함평가), 위 지하수 온천공은 온천발견신고수리(신고일 2017년 12월)는 되어 있으나 온천공보호지구로는 지정되지 아니한 상태인 것으로 탐문조사되며, 지하수개발이용신고의 경우 준공신고가 되지 않아 신고효력이 상실된 것으로 파악되므로 관련사항은 남해군 도시건축과에 확인요함

*산98,산99:일부 '도로'로 이용중인바, 이를 감안하여 평가함

*산98~산100:자생 입목 포함평가, 육안으로 확인할 수 없는 분묘가 소재할 가능성있음 (분묘소재 분묘기지권 성립여지 있음)

*별채허가를 득하여 일부 별채가 진행된 상태로 탐문조사됨 *산100:맹지임

