

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경718 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.28.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강신갑		현황조사	주거 점유자				1968.10.20.			
신동이		현황조사	주거 점유자				2011.11.18.			
신정옥		현황조사	주거 점유자							
<p><비고> 강신갑, 신동이, 신정옥 타지번 주택 점유자임.</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>타인소유건물 및 제시외 건물 매각제외로 인한 법정지상권성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각, 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ) 및 [목록10]지상 비닐하우스 매각 제외. -[목록 5]타인소유 건물소재, [목록11, 12]일부 도로임. 최저매각가격은 이를 반영한 금액임. -일부 지상 폐기물 및 폐가소재함. -[목록6,7,8,9,10,11,12,13,15]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)</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

2025타경718

[물건 2]

3. 경상남도 하동군 북천면 화정리 산287
임야 5455m²

 4. 경상남도 하동군 북천면 화정리 772
대 222m²

 5. 경상남도 하동군 북천면 화정리 773-1
대 67m²

 6. 경상남도 하동군 북천면 화정리 774
전 373m²

 7. 경상남도 하동군 북천면 화정리 775
전 231m²

 8. 경상남도 하동군 북천면 화정리 776
답 122m²

 9. 경상남도 하동군 북천면 화정리 777
답 397m²

 10. 경상남도 하동군 북천면 화정리 778
답 681m²

 11. 경상남도 하동군 북천면 화정리 779
답 1150m²

 12. 경상남도 하동군 북천면 화정리 785
답 1617m²

 13. 경상남도 하동군 북천면 화정리 786
답 66m²
-

14. 경상남도 하동군 북천면 화정리 1461
입야 1104m²

15. 경상남도 하동군 북천면 화정리 1280
전 674m²

감정평가액		91,400,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	90,452,500	9,045,300
2회	2026.05.04	63,317,000	6,331,700
3회	2026.06.15	44,322,000	4,432,200
4회	2026.07.27	31,025,000	3,102,500

-일괄매각, 제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ) 및 [목록 10]지상 비닐하우스 매각 제외.
-[목록 5]타인소유 건물소재, [목록11, 12]일부 도로 임. 최저매각가격은 이를 반영한 금액임.
-일부 지상 폐기물 및 폐가소재함.
-[목록6,7,8,9,10,11,12,13,15]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수)