

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경548 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 8. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2016.4.22.[근저당권] | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 2. | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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) | 보증금 | 차입 | 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>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함 -남동측 토지 일부는 현황 도로로 이용중임 -지상 소재 조경수목 등은 토지가격에 포함 평가함 -[목록2] 건물 지붕의 경우 철근콘크리트경사지붕 위 기와마감 상태임</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

2025타경548

[물건 1]

- 경상남도 하동군 옥종면 대곡리 389-5
대 375m²
- 경상남도 하동군 옥종면 대곡리 389-5
[도로명주소] 경상남도 하동군 옥종면 옥수로 321
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕 2층 주택 및 창고
1층 100.5m²
2층 96m²

- 제시외
- 2-1 화장실 블럭스라브 1.8m²
 - 2-2 창고 블럭스라브 106.4m²
 - 2-3 주택일부 경량철골판넬 17m²
 - 2-4 창고 블럭벽체이용강판 45.2m²

| 감정평가액 | | 244,920,400 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.11.17 | 244,920,400 | 24,492,100 |
| 2회 | 2026.01.05 | 195,936,000 | 19,593,600 |
| 3회 | 2026.02.23 | 156,749,000 | 15,674,900 |
| 4회 | 2026.04.06 | 125,399,000 | 12,539,900 |

-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함
-남동측 토지 일부는 현황 도로로 이용중임
-지상 소재 조경수목 등은 토지가격에 포함 평가함
-[목록2] 건물 지붕의 경우 철근콘크리트경사지붕 위
기와마감 상태임