

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경1896 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 17. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|------------|------------|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2018.01.26.[근저당권] | | 배당요구종기 | 2024. 6. 17. | | |
| 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) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 이태관 | 금정길 73-23 제가동 호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | 20,000,000 | | | | | |
| | 금정길 73-23 건물 주택 40㎡ (1층 방2칸) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.02.25.~ | 2,000,000 | 200,000 | | | | 2024.6.17. |
| 이환용 | 금정길 73-23 제마동 호 | 현황조사 | 주거 점유자 | | | | | | | |
| | 금정길 73-23 건물 주택 49.5㎡ (1층 방1칸) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.03.05.~ | 10,000,000 | | 2024.03.12. | | | 2024.6.17. |
| 최용재 | 금정길 73-23 제라동 호 | 현황조사 | 사무실 임차인 | | 5,000,000 | | 2019.10.18. | | | |
| | 금정길 73-23 건물 30㎡ (1층), | 권리신고 | 점포 임차인 | 2019.10.01.~ | 20,000,000 | | 2019.10.18. | | | 2024.6.17. |

| | | | | | | | | | |
|-------------|--|------|------------|-------------|------------|--------|-------------|--|------------|
| | 토지 100㎡ | | | | | | | | |
| 협동조합 노리터 | 금정길 73-23 제라동 호 | 현황조사 | 사무실 임차인 | | 30,000,000 | 50,000 | 2016.02.22. | | |
| | 금정길 73-23 건물 30㎡ (1층), 토지 300㎡ | 권리신고 | 점포 임차인 | 2017.06.21~ | 30,000,000 | 50,000 | 2016.02.22. | | 2024.6.17. |

<비고>

이태관:임차인 이태관이 점유하고 있다고 채무자 장숙남 진술함.

이환웅:부동산현황조사보고서에 의하면 이환웅은 채무자의 자로 조사됨.

최용재:채무자의 배우자 이상주와 면담함.

-부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황에 의하면 사업자등록신청일:2019.10.18., 면적:30㎡, 임대차기간:2019.09.30.~2021.09.30., 보증금 3,000,000원, 차임: 0원임.

협동조합 노리터:채무자의 배우자 이상주와 면담함.

-부동산현황조사보고서에 첨부된 상가건물임대차현황에 의하면 사업자등록신청일:2016.02.22., 면적:26㎡, 임대차기간:2016.02.12.~2018.02.12., 보증금 0원, 차임:100,000원임.

-대항력 주의 요함.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각.

-임차인 대항력 주의요함.

-제시의 건물(감정서상 ㄱ~ㅎ, a~e) 매각포함.

-목록[8] 부동산현황조사보고서에 의하면 지목은 임야이나 현황 '주차장'임.

-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

2024타경1896

[물건 1]

1. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76
임야 198㎡

2. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76-1
대 2793㎡

- 제시외
- 2-1 보일러실 목조개량강판지붕 8.1㎡
 - 2-2 창고및 보일러실 블록조 개량강판지붕 7.9㎡
 - 2-3 근린생활시설 및 주택 와이어판넬조 와이어판넬 72㎡
 - 2-4 현관 및 화장실 목조싱글지붕 8㎡
 - 2-5 보일러실 경량철골조 샌드위치판넬 6㎡
 - 2-6 보일러실 블록조 슬래브지붕 4.6㎡
 - 2-7 창고 목조싱글지붕 17.5㎡
 - 2-8 객실일부 목조아스팔트싱글지붕 76.2㎡
 - 2-9 식당 경량철골조 및 목조싱글지붕 123.1㎡
 - 2-10 창고 목조싱글지붕 15.4㎡
 - 2-11 취사실 목조싱글지붕 10.7㎡
 - 2-12 창고 판넬조 판넬지붕 19.2㎡
 - 2-13 화장실 경량철골조 판넬지붕 4㎡
 - 2-14 휴게실 목조강판지붕 9㎡
 - 2-15 휴게실 목조강판지붕 9㎡
 - 2-16 휴게실 목조강판지붕 9㎡
 - 2-17 현관 목조싱글지붕 2.4㎡
 - 2-18 창고 경량철골조 판넬지붕 43.2㎡
 - 2-19 객실일부 블록조 함석지붕 12.6㎡

3. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76-1 제가동호
[도로명주소] 경상남도 하동군 금남면 금정길 73-23
위 지상
블럭조 스테이트지붕 단층 단독주택
144.84㎡

4. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76-1 제다동호
[도로명주소] 경상남도 하동군 금남면 금정길 73-23
위 지상
경량철골조 함석지붕 단층 창고 100.8㎡

5. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76-1
[도로명주소] 경상남도 하동군 금남면 금정길 73-23
위 지상
라동호

와이어판넬조 와이어 판넬지붕 2층

휴게음식점

1층 130.35m²

2층 22.18m²

6. 경상남도 하동군 금남면 대송리 76-1

[도로명주소] 경상남도 하동군 금남면 금정길 73-23

위 지상

마동호

철망콘크리트구조 철근콘크리트지붕

2층주택

1층 155.27m²

2층 21.6m²

8. 경상남도 하동군 금남면 대송리 산35-18

임야 947m²

| 감정평가액 | | 897,366,700 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.04.13 | 321,616,000 | 32,161,600 |
| 2회 | 2026.06.01 | 225,131,000 | 22,513,100 |
| 3회 | 2026.07.13 | 157,592,000 | 15,759,200 |
| 4회 | 2026.08.24 | 110,314,000 | 11,031,400 |

-일괄매각.
-임차인 대항력 주의요함.
-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㅎ, a~e) 매각포함.
-목록[8] 부동산현황조사보고서에 의하면 지목은 임야이나 현황 '주차장'임.
-정확한 위치·경계확정은 측량 요함.