

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|-------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2023타경39573 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 22. | 담임법관 (사법보좌관) | 박성신 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.09.04.[근저당권] | | | 배당요구종기 | 2024. 3. 13. | |
| 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>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각 포함. - 지상의 가스저장탱크 매각 제외. - 지상의 이설이 용이한 냉장창고, 컨테이너 및 화물용 컨테이너 매각 제외. - 지상의 정원수 및 정원석 등 토지에 포함하여 평가. - 목록[1,2] 일단지. 접도구역 감안하여 평가. - 목록[3] 지붕의 태양광설비 포함하여 평가. - 목록[3,4] 철재 계단 및 데크 등 포함하여 평가. - 목록[4] 일반건축물대장상 면적(221.4㎡)을 기준으로 평가. - 목록[4] 일반건축물대장상 및 현황 3층 부분은 '일반목구조' | | | | | | | | | | |

※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

2023타경39573

[물건 1]

1. 경상남도 하동군 화개면 용강리 126-2
대 936㎡

제시외 1-1 창고 샷시조 2㎡
1-2 다용도실 조적조 2.3㎡
1-3 창고 조적조 11.8㎡
1-4 한의원일부 일반철골구조 61.5㎡
1-5 한의원일부 목조 21.6㎡
1-6 비닐하우스 철파이프조 129.2㎡

2. 경상남도 하동군 화개면 용강리 126-9
대 759㎡

3. 경상남도 하동군 화개면 용강리 126-2, 126-9
[도로명주소] 경상남도 하동군 화개면 화개로 709
위 지상
시멘트 벽돌조 및 일반철골구조, 일반목구조 경사스라브지붕
및 기와지붕 3층 제1,2층근린생활시설, 단독주택
1층 363.25㎡
2층 287.94㎡
3층 302.30㎡

4. 경상남도 하동군 화개면 용강리 126-2, 126-9 주2
[도로명주소] 경상남도 하동군 화개면 화개로 709
위 지상
일반철골구조 기와지붕 3층
한의원
1층 221.14㎡
2층 111.12㎡
3층 157.2㎡

| | | | |
|-------|------------|---------------|------------|
| 감정평가액 | | 2,165,845,250 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.16 | 567,763,000 | 56,776,300 |
| 2회 | 2026.04.27 | 397,434,000 | 39,743,400 |
| 3회 | 2026.06.08 | 278,204,000 | 27,820,400 |

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 4회 | 2026.07.20 | 194,743,000 | 19,474,300 |
|----|------------|-------------|------------|

- 일괄매각. 제시외건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각 포함.
 - 지상의 가스저장탱크 매각 제외.
 - 지상의 이설이 용이한 냉장창고, 컨테이너 및 화물용 컨테이너 매각 제외.
 - 지상의 정원수 및 정원석 등 토지에 포함하여 평가.
 - 목록[1,2] 일단지. 접도구역 감안하여 평가.
 - 목록[3] 지붕의 태양광설비 포함하여 평가.
 - 목록[3,4] 철재 계단 및 테크 등 포함하여 평가.
 - 목록[4] 일반건축물대장상 면적(221.4㎡)을 기준으로 평가.
 - 목록[4] 일반건축물대장상 및 현황 3층 부분은 '일반목구조'
-