창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경38546 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박성신 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.8.16.[근저당권]			배당요구종기	2025. 1. 6.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유정현		현황조사	주거 임차인				2023.07.03.		

<비고>

유정현:임대차관계 불분명.

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄 매각.
- 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㅁ') 매각포함.
- 본건 지상에 소재하는 정원수, 정원석 등은 토지에 포함하여 평가함.
- 본건 건물에 부합된 데크 등은 건물에 포함하여 평가함.

※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

2024타경38546

[물건 1]

1. 경상남도 산청군 산청읍 차탄리 221-12
   대 716㎡

2. 경상남도 산청군 산청읍 차탄리 221-12
   [도로명주소] 경상남도 산청군 산청읍 산수로406번길 59-10
   위 지상
   일반목구조 기와지붕 단층 단독주택
   73.44㎡

제시외 2-1 가추 목조 강판지붕 단층 15.3㎡
2-2 가추 목조 아스팔트 슁글지붕 단층 8.2㎡
2-3 창고 목조 아스팔트 슁글지붕 단층 36.1㎡
2-4 창고 경량철골조 징크판넬지붕 단층 33㎡
2-5 가추 목조 강판지붕 단층 8.3㎡

감정평가액 276,455,900

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	99,082,000	9,908,200
2회	2026.04.27	69,357,000	6,935,700
3회	2026.06.08	48,550,000	4,855,000
4회	2026.07.20	33,985,000	3,398,500

- 일괄 매각.
- 제시외 건물(감정서상 'ㄱ~ㅁ') 매각포함.
- 본건 지상에 소재하는 정원수, 정원석 등은 토지에 포함하여 평가함.
- 본건 건물에 부합된 데크 등은 건물에 포함하여 평가함.