

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30972 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.12.[경매개시결정]		배당요구종기	2025. 12. 1.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>분묘소재시 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>- 인접토지(진정리 35-1번지)상의 건물 일부가 본건 토지 북서측 일부 지상에 소재하는 것으로 조사되나, 정확한 타인 점유 여부 등은 측량 요하며, 타인 점유 추정부분(현황조사 상 제시외건물)은 매각 제외함.</p> <p>- 본건 토지의 북서측 일부는 현황 '전'으로 이용 중이며 이를 감안하여 평가함.</p> <p>-육안으로 관측되지 않은 분묘가 소재할 수 있음.</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.

목록

2025타경30972

[물건 1]

- 1. 경상남도 하동군 금남면 진정리 산20-4
입야 18645m²

감정평가액		335,610,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	335,610,000	33,561,000
2회	2026.04.27	234,927,000	23,492,700
3회	2026.06.08	164,449,000	16,444,900
4회	2026.07.20	115,114,000	11,511,400

- 인접토지(진정리 35-1번지)상의 건물 일부가 본건 토지 북서측 일부 지상에 소재하는 것으로 조사되나, 정확한 타인 점유 여부 등은 측량 요하며, 타인 점유 추정부분(현황조사 상 제시외건물)은 매각 제외함.
- 본건 토지의 북서측 일부는 현황 '전'으로 이용 중이며 이를 감안하여 평가함.
- 육안으로 관측되지 않은 분묘가 소재할 수 있음.