

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경39297 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	- 2014.12.26.[근저당권]			배당요구종기	2025. 2. 4.	
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)	
윤석재	미상	현황조사	조사된 내용없 음 점유자	미상			2020.08.31.			
정경대	미상	현황조사	조사된 내용없 음 점유자	미상	미상		2023.06.05.			
<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 - 목록 1,2,7,9,11~15,17,31,33은 지적도상 맹지임 - 목록 3,5,8은 일단지로 평가함 - 목록 3~5,10,18,32,33 일부 지상에 소재하는 조경수,바닥돌,바닥포장,장독대,소각장,석재계단,철제울타리,석축 및 담장 등은 매각 포함 - 목록 2,3,10,17 일부 지상에 소재하는 비닐하우스,저온창고,간이화장실,물탱크,수각,장독 등은 이설이 용이하여 매각 제외함 - 목록 4,6은 현황 일부 '도로' 부분으로 이를 감안 평가함 - 목록 16은 현황 일부 '구거' 임 										

- 목록 19,20,22,24의 목록상 소재 지번은 '3,3-1,3-2,4,9번지' 이나 현황 '3,3-8,산20-9번지' 지상에 소재함
- 목록 21의 목록상 소재 지번은 '3,3-1,3-2,4,9번지'이나 현황 '3,3-8,산20,산20-9번지' 지상에 소재함
- 목록 22 주변에 소재하는 철제 펜스 매각 포함
- 목록 감정평가서상 건물 일련번호 '23-1~23-3,27'은 목록상 소재 지번은 '3,3-8,산20-9,산24-1번지'이나 현황 '3,3-8,산20-9번지' 지상에 소재함
- 감정평가서상 일련번호 '23-1~23-3'은 현황 1동이나 일련번호 '23-3'은 증축부분으로 구조 및 내용연수 달리하여 구분하여 평가함
- 감정평가서상 일련번호 '23-2,23-3'은 목록상 용도는 '제조업소'이나 현황은 '사찰(23-2), 창고(23-3)'로 이용 중임
- 목록 25,26의 소재 지번은 '3,2,3-1,3-2,3-3,3-4,4,5,9,산18-1,산19,산20번지'이나 현황은 '3,3-8,산20-9번지' 지상에 소재함
- 목록 27 내부에 소재하는 기계설비(소방엔진펌프, 본건 토지 목록 '3' 일부지상 소재 소화전설비 포함) 및 건물에 부착되어 있는 석재 데크, 계단 등은 매각 포함
- 목록 '28~30,33' 현황 일부 '구거' 부분으로 이를 감안하여 평가함
- 목록 32는 현황 전체 '도로 및 구거' 부분으로 이를 감안하여 평가함
- 이 사건 전체 목록 중 임지 내 육안으로 확인되지 아니하는 분묘 등이 소재할 수 있음. 분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음
- 본건 사찰에 소재하는 종교 관련 동산(불상,석탑,석불,석등 등)은 매각 제외함

※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

2024타경39297

[물건 1]

1. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 1
임야 60m²
2. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 2
임야 139m²
3. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3
종교용지 8856m²
4. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3-4
임야 2264m²
5. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3-8
임야 449m²
6. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 5-1
임야 145m²
7. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 5-2
임야 159m²
8. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 5-5
도로 65m²
9. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 6
임야 245m²
10. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 7
주차장 2223m²
11. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 16
임야 60m²

-
12. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 18
입야 671m²
 13. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 19
입야 2102m²
 14. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 28
입야 919m²
 15. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 29
입야 119m²
 16. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산18-1
입야 68860m²
 17. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산20
입야 9371m²
 18. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산20-9
입야 62m²
 19. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-1, 3-2, 4, 9 금봉사대웅전
위 지상
주1호
일반목구조 기와지붕 단층 사찰
69.12m²
 20. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-1, 3-2, 4, 9 금봉사극락전
위 지상
주2호
일반목구조 기와지붕 단층 사찰
51.48m²
 21. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-1, 3-2, 4, 9 금봉사산신각
위 지상
주3호
일반목구조 기와지붕 단층 사찰
12.96m²
 22. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-1, 3-2, 4, 9 금봉사선실
-

위 지상

주4호

일반목구조 기와지붕 단층 사찰

27m²

23. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-8, 산20-9, 산24-1 금봉사마하연 주5

위 지상

일반목구조 기와지붕 단층 사찰

162.07m²

일반목구조 기와지붕 단층 제조업소

19.93m²

경량철골구조 판넬지붕 단층 제조업소

18.02m²

24. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-1, 3-2, 4, 9 금봉사수선사

위 지상

주6호

일반목구조 기와지붕 단층 사찰

182m²

25. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 2, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4, 5, 9, 산18-1, 산19, 산20

위 지상

금봉사주7호

일반목구조 기와지붕 단층 사찰

192.6m²

26. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 2, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4, 5, 9, 산18-1, 산19, 산20

위 지상

금봉사주8호

일반목구조 기와지붕 단층 사찰

32.76m²

27. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 3, 3-8, 산20-9, 산24-1 금봉사 주9

[도로명주소] 경상남도 하동군 악양면 신흥길 121-120

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 사찰

153.43m²

28. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산20-10

입야 1602m²

29. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산25-1

입야 12995m²

30. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산25-6

입야 5626m²

31. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산41-2
입야 18334m²

32. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산41-4
입야 701m²

33. 경상남도 하동군 악양면 신흥리 산41-5
입야 601m²

감정평가액		2,714,209,740	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	2,714,209,740	271,421,000
2회	2026.02.23	1,899,947,000	189,994,700
3회	2026.04.06	1,329,963,000	132,996,300
4회	2026.05.18	930,974,000	93,097,400

- 일괄매각
- 목록 1,2,7,9,11~15,17,31,33은 지적도상 맹지임
- 목록 3,5,8은 일단지로 평가함
- 목록 3~5,10,18,32,33 일부 지상에 소재하는 조경수,바닥돌,바닥포장,장독대,소각장,석재계단,철제울타리,석축 및 담장 등은 매각 포함
- 목록 2,3,10,17 일부 지상에 소재하는 비닐하우스,저온창고,간이화장실,물탱크,수각,장독 등은 이설이 용이하여 매각 제외함
- 목록 4,6은 현황 일부 '도로' 부분으로 이를 감안 평가함
- 목록 16은 현황 일부 '구거' 임
- 목록 19,20,22,24의 목록상 소재 지번은 '3,3-1,3-2,4,9번지' 이나 현황 '3,3-8,산20-9번지' 지상에 소재함
- 목록 21의 목록상 소재 지번은 '3,3-1,3-2,4,9번지' 이나 현황 '3,3-8,산20,산20-9번지' 지상에 소재함
- 목록 22 주변에 소재하는 철제 펜스 매각 포함
- 목록 감정평가서상 건물 일련번호 '23-1~23-3,27'은 목록상 소재 지번은 '3,3-8,산20-9,산24-1번지' 이나 현황 '3,3-8,산20-9번지' 지상에 소재함

-
- 감정평가서상 일련번호 '23-1~23-3'은 현황 1동
이나 일련번호 '23-3'은 증축부분으로 구조 및 내용
연수 달리하여 구분하여 평가함
 - 감정평가서상 일련번호 '23-2,23-3'은 목록상 용
도는 '제조업소'이나 현황은 '사찰(23-2), 창고(23-
3)'로 이용 중임
 - 목록 25,26의 소재 지번은 '3,2,3-1,3-2,3-3,3-4,
4,5,9,산18-1,산19,산20번지'이나 현황은 '3,3-8,산
20-9번지' 지상에 소재함
 - 목록 27 내부에 소재하는 기계설비(소방엔진펌프,
본건 토지 목록 '3' 일부지상 소재 소화전설비 포함)
및 건물에 부착되어 있는 석재 테크, 계단 등은 매각
포함
 - 목록 '28~30,33' 현황 일부 '구거' 부분으로
이를 감안하여 평가함
 - 목록 32는 현황 전체 '도로 및 구거' 부분으로
이를 감안하여 평가함
 - 이 사건 전체 목록 중 임지 내 육안으로 확인되지
아니하는 분묘 등이 소재할 수 있음. 분묘 소재시 분묘
기지권 성립여지 있음
 - 본건 사찰에 소재하는 종교 관련 동산(불상,석탑,
석불,석등 등)은 매각 제외함
-