

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경519 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.16.[근저당권]			배당요구종기	2025. 4. 30.	
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 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> <p>-일괄매각. -본건 토지 중 일부는 2020.10.22.자로 대지조성사업계획승인을 득하여 2021.4.착공신고를 하고 공사 진행하다가 현재는 공사가 중단되고 허가가 취소된 상태임. -본건 토지 중 일부는 2022.3.23.자로 제2종근린생활시설 건축신고를 득하였고 현재는 공사가 중단된 상태이나, 허가/신고사항은 현재 유효한 것으로 하동군청 관계공무원으로부터 탐문, 조회되고 있음. -목록[4]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 하동군 금남면장 제출 '사실조회 관련 회신서(2025.11.6.자)' 참조.</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.

부동산의 표시

2025타경519

[물건 2]

- 4. 경상남도 하동군 금남면 대치리 70-53
 답 1877m²

- 5. 경상남도 하동군 금남면 대치리 산120-6
 임야 9354m²

- 6. 경상남도 하동군 금남면 대치리 산120-34
 임야 8832m²

감정평가액		2,748,631,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	2,748,631,000	274,863,100
2회	2026.03.16	1,924,042,000	192,404,200
3회	2026.04.27	1,346,829,000	134,682,900
4회	2026.06.08	942,780,000	94,278,000

-일괄매각.
-본건 토지 중 일부는 2020.10.22.자로 대지조성사업 계획승인을 득하여 2021.4.착공신고를 하고 공사 진행하다가 현재는 공사가 중단되고 허가가 취소된 상태임.
-본건 토지 중 일부는 2022.3.23.자로 제2종근린생활 시설 건축신고를 득하였고 현재는 공사가 중단된 상태이나, 허가/신고사항은 현재 유효한 것으로 하동군청 관계공무원으로부터 탐문, 조회되고 있음.
-목록[4]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 하동군 금남면장 제출 '사실조회 관련 회신서(2025.11.6.자)' 참조.



금 남 면



수신 창원지방법원 진주지원

(경유)

제목 사실조회 관련 회신(2025타경519 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 창원지방법원 진주지원 경매2계 사건번호 「2025타경519 부동산임의경매」 사실조회 신청 건에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

가. 사실조회 사항

연번	사실조회요청	금남면 대치리 70-53	비고
1	별지 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부	부	
2	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	일부(100㎡)만 전용허가 이루어짐	
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	소관부서(하동군청 건축과)로 문의	
4	전용허가를 얻지않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여	
5	별지 목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수할 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	

끝.

금 남 면



39694

주무관 **김진주** (우편접수) / 담당 **이정운** / 금남면 부면장 **정현량** / 면장 **강영승** / 2025. 10. 30.

협조자 **김진주** / 접수일 **2025. 11. 06**

시행처 **금남면-14025** / (2025.10.30) / 접수

우 52352 / 경상남도 하동군 금남면 미법마을길 10 / www.hadong.go.kr

전화번호 055-880-6214 / 팩스번호 055-880-6208 / kjj1209@korea.kr / 비공개(5)

소중한 개인정보 보호, 나무터 실천하겠습니다!