

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경679 부동산임의경매 2025타경874(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록[1] 지분 357분의 188: 1991.01.28.[근저당권], 나머지 지분: 2025.08.13. [경매개시결정], 목록[2] 1991.01.28.[근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 4. / 2025. 11. 5. (목록[1] 이점남 지분 357분의 169에 대하여)	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
빈찬엽		현황조사	주거 임차인				2020.09.07.		
<비고> ※ 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 -일괄매각. -제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함. -목록[1] 최저매각가격은 이점남 소유지분 357분의 188과 357분의 169를 각 지분비율로 감정가를 산정한 후 합산한 금액임 (2025타경679, 2025타경874 병합으로 인하여). -목록[2] 감정서상 기호 2-1 건물 공부상 면적 32.7㎡이나 현황 약 49.6㎡인바 현황 기준으로 감정평가함, 공부상 '스레트지붕' 이나 현황 '강판지붕'임. -목록[2] 감정서상 기호 2-2 건물은 소재불명임. -목록[2] 감정서에 의하면 본건 건물 일부 인접지(483-2, 483-3, 482번지)에 걸쳐 있는 것으로 조사 보고됨.									

※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

2025타경679

[물건 1]

1. 경상남도 하동군 금남면 노량리 485
대 188㎡

소유자 이점남 (이점남 지분 357분의 188 전부 및
이점남 지분 357분의 169 전부)

2. 경상남도 하동군 금남면 노량리 485
[도로명주소] 경상남도 하동군 금남면 비석거리길 27-1
위 지상
목조 슬레이트지붕 단층주택
32.70㎡
부속건물
목조 함석지붕 단층창고
16.20㎡ (소재불명)

제시외 2-1 보일러실 및 창고 판넬조 판넬지붕 7.7㎡
2-2 차양 철파이프조 강판지붕 단층 11.8㎡
2-3 물탱크 물탱크 1식㎡

감정평가액		68,004,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	68,004,000	6,800,400
2회	2026.04.13	47,603,000	4,760,300
3회	2026.06.01	33,322,000	3,332,200
4회	2026.07.13	23,325,000	2,332,500

- 일괄매각.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄷ) 매각포함.
- 목록[1] 최저매각가격은 이점남 소유지분 357분의 188과 357분의 169를 각 지분비율로 감정가를 산정한 후 합산한 금액임(2025타경679, 2025타경874 병합으로 인하여).
- 목록[2] 감정서상 기호 2-1 건물 공부상 면적 32.7㎡이나 현황 약 49.6㎡인바 현황 기준으로 감정평가함, 공부상 '슬레이트지붕'이나 현황 '강판지붕'임.
- 목록[2] 감정서상 기호 2-2 건물은 소재불명임.
- 목록[2] 감정서에 의하면 본건 건물 일부 인접지(48

3-2, 483-3, 482번지)에 걸쳐 있는 것으로 조사 보고
됨.