

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경750 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1]2021.3.31.[근저당권] 목록[2]2021.11.22.[근저당권]		배당요구종기	2025. 9. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김순희	190.09 m ²	현황조사	점포 임차인	2024.04.22~	10,000,000	1,300,000	2024.03.29.	2025.03.11.		
	건물전 부(190. 09m ²)	권리신고	점포 임차인	2024.04.22~	10,000,000	1,300,000	2024.03.29.	2025.03.11.	2025.8.25.	
<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"> - 일괄 매각. - 제시외건물[감정평가서 상 'ㄱ']매각포함. - 목록[1]조경수는 토지에 포함하여 평가함. - 목록[2]건물의 옥상부분 계단실과 옥상의 목재 데크시설등은 건물에 포함하여 평가함. - 목록[2]공부상 '물건리 130-31' 지상에 소재하는 것으로 되어 있으나, 현황은 '물건리 130-5' 토지상에 소재함. 										

※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

2025타경750

[물건 1]

- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 130-5
대 424㎡
- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 130-31
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로1122번길 131-1
위 지상
1동호
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제2종 근린생활시설(일반음식점)
1층 99.42㎡
2층 90.67㎡

제시외 2-1 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 3㎡

감정평가액		508,467,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	508,467,900	50,846,800
2회	2026.04.27	355,928,000	35,592,800
3회	2026.06.08	249,150,000	24,915,000
4회	2026.07.20	174,405,000	17,440,500

- 일괄 매각.
- 제시외건물[감정평가서 상 'ㄱ']매각포함.
- 목록[1]조경수는 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[2]건물의 옥상부분 계단실과 옥상의 목재 데크시설등은 건물에 포함하여 평가함.
- 목록[2]공부상 '물건리 130-31' 지상에 소재하는 것으로 되어 있으나, 현황은 '물건리 130-5' 토지상에 소재함.