

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2022타경37075 부동산강제경매 2021타경6784(중복) 2023타경2700(중복)	매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.03.14.[근저당권]			배당요구종기	2024. 4. 23.		
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 등록 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. -농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). -목록[4] 제시외 수목(감정서상 a) 매각 포함. -일부 현황 도로로 이용 중인바, 이를 감안하여 평가함. -지적도상 맹지임. -인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.</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

2022타경37075

[물건 3]

4. 경상남도 남해군 서면 정포리 925
답 605㎡

제시외 4-1 유자나무 R15-20 약24주

5. 경상남도 남해군 서면 정포리 926
전 1689㎡

6. 경상남도 남해군 서면 정포리 927
답 631㎡

감정평가액		173,527,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	71,077,000	7,107,700
2회	2026.03.09	49,754,000	4,975,400
3회	2026.04.13	34,828,000	3,482,800
4회	2026.06.01	24,380,000	2,438,000

- 일괄매각.
- 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).
- 목록[4] 제시외 수목(감정서상 a) 매각 포함.
- 일부 현황 도로로 이용 중인바, 이를 감안하여 평가함.
- 지적도상 맹지임.
- 인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.