

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4888 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.03. [근저당권]			배당요구종기	2024. 11. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이명자		현황조사	주거 점유자							
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.02.~	50,000,000		2004.12.10.	2024.10.31.	2024.11.1.	
<비고> 이명자:이명자와 면담 결과 채무자의 모로 조사됨. 대항력 주의 요함. 2024.11.01.자 제출 권리신고 및 배당요구 신청서에 의하면 임차부분은 1. 남해군 고현면 오폭리 1260-2 전 479㎡, 2. 남해군 고현면 오폭리 1266 전 116㎡, 3. 남해군 고현면 오폭리 1267 대 377㎡, 4. 남해군 고현면 오폭리 1267 지상 건물임. ※ 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 -임차인 대항력 주의 요함. -일괄매각. -목록[1,2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). -목록[1] 지적도상 맹지임.										

- 목록[2] 지적도상 동쪽으로 도로와 접해있으나 담장등으로 가로막혀있어 목록[3]을 통해 출입가능함.
- 목록[3] 남쪽으로 도로와 접해 있으나 차량출입은 불가함(감정서 참조).
- 목록[4] 단층주택 공부면적 36.36.m²이나 현황면적 약60m²로 상이함, 현황면적으로 평가함.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.
- 인접지와 경계가 불분명한 바, 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.

※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

2024타경4888

[물건 1]

- 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1260-2
전 479m²
- 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1266
전 116m²
- 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267
대 377m²
- 경상남도 남해군 고현면 오곡리 1267
[도로명주소] 경상남도 남해군 고현면 삼봉로 105-4
위 지상
목조 스테트지붕 단층 주택
36.36m²
부속건물
목조 스테트지붕 단층 주택
16.53m²

- 제시외 4-1 주택일부 조적조 스테트지붕 23.9m²
4-2 가추,창고 경량철골조 스테트지붕 15.4m²
4-3 창고 경량철골조 판넬지붕 6m²
4-4 가추,창고 경량철골조 스테트지붕 5.4m²
4-5 보일러실 조적조 스테트지붕 3.6m²

감정평가액		110,835,390	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	39,723,000	3,972,300
2회	2026.03.09	27,806,000	2,780,600
3회	2026.04.13	19,464,000	1,946,400
4회	2026.06.01	13,625,000	1,362,500

- 임차인 대항력 주의 요함.
- 일괄매각.
- 목록[1,2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).

-목록[1] 지적도상 맹지임.

-목록[2] 지적도상 동쪽으로 도로와 접해있으나 담장 등으로 가로막혀있어 목록[3]을 통해 출입가능함.

-목록[3] 남쪽으로 도로와 접해 있으나 차량출입은 불가함(감정서 참조).

-목록[4] 단층주택 공부면적 36.36.㎡이나 현황면적 약60㎡로 상이함, 현황면적으로 평가함.

-제시외 건물(감정서상 ㄱ~ㄴ) 매각포함.

-인접지와 경계가 불분명한 바, 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.
