

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경6013 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2005.11.22.[근저당권]			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
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. -제시외 건물(감정서상 (ㄱ)~(ㄴ)) 매각포함. -목록[2] 감정서상 기호 (2-1)건물 현황 멸실되어 평가에서 제외함, 기호 (2-2)건물 공부상 면적 40.96㎡이나, 현황 실측 면적은 32.5㎡로 실측 면적을 기준으로 평가함. -정확한 위치·경계확정은 측량 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

2024타경6013

[물건 1]

- 경상남도 남해군 남해읍 아산리 427-9
대 278m²

제시외 1-1 주택 블록조 스테이지방 22.56m²
1-2 주택 조적조 스테이지방 83m²

- 경상남도 남해군 남해읍 아산리 427-9
[도로명주소] 경상남도 남해군 남해읍 망운로21번길 101
위 지상

블록조 스테이지방 단층 퇴비사
16.53m²
부속건물
시멘트벽돌조 스테이지방 단층 주택
40.96m²

제시외 2-1 보일러실 및 세면장 블록조 슬래브지붕 단층 7.5m²
2-2 창고 블록조 스테이지방 단층 9.24m²
2-3 화장실 블록조 슬래브지붕 단층 2m²

감정평가액		186,764,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	186,764,320	18,676,500
2회	2026.01.12	149,411,000	14,941,100
3회	2026.03.09	119,529,000	11,952,900
4회	2026.04.13	95,623,000	9,562,300

- 일괄매각.
- 제시외 건물(감정서상 (ㄱ)-(ㄴ)) 매각포함.
- 목록[2] 감정서상 기호 (2-1)건물 현황 멸실되어 평가에서 제외함, 기호 (2-2)건물 공부상 면적 40.96m²이나, 현황 실측 면적은 32.5m²로 실측 면적을 기준으로 평가함.
- 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.