

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경38249 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.25.[근저당근]			배당요구종기	2024. 12. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김인호		현황조사	주거 점유자							
이현영( 전입인)		현황조사	주거 점유자				2021.01.25.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김인호:목록[3]'고현면 대사리 894' 소유자.                      도로명주소 탐동로 75-10가 부여되어있으나 건물이 소재하는 주지번은 '고현면 대사리 894'로 본건과 무관                      이현영(전입인):목록[3] 지상에 타인 소유의 주택 일부가 소재하는 것으로 보임.                      건물이 소재하는 주지번은 고현면 대사리 894로, 전입인 이현영은 본건과 무관한 고현면 대사리 894 소유자(김인호)의 임차인                      으로 조사됨.</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.                      -목록[1]남측 극히 일부 타인 점유로 추정됨.                      -목록[3]남측 일부 타인 점유 중이며 이를 감안하여 평가함.                      -지상의 수목은 토지에 포함하여 평가함.                      -목록[1]농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).</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

2024타경38249

### [물건 1]

- 경상남도 남해군 고현면 대사리 897  
전 1183m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 고현면 대사리 897-1  
임야 119m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 고현면 대사리 897-2  
임야 63m<sup>2</sup>

감정평가액 281,596,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	100,925,000	10,092,500
2회	2026.06.08	70,648,000	7,064,800
3회	2026.07.20	49,454,000	4,945,400
4회	2026.08.31	34,618,000	3,461,800

- 일괄매각.
- 목록[1]남측 극히 일부 타인 점유로 추정됨.
- 목록[3]남측 일부 타인 점유 중이며 이를 감안하여 평가함.
- 지상의 수목은 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[1]농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).