

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경566 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.		담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1][2]2019.7.12.[근저 당권] 목록[3][4]2021.1.20.[근저 당권]		배당요구종기		2025. 5. 20.		
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)		
김조숙	목록[4] 3동호 전부(19 8.81㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.12.09.~	20,000,000	700,000	2023.09.04	2023.09.04.			
	목록[4] 3동호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.12.09.~	20,000,000	700,000	2023.09.04.	2023.09.04.	2025.3.31.		
신정옥	목록[3] 2동호	현황조사	주거 임차인		55,000,000		2023.03.07				
	목록[3] 2동호	권리신고	주거 임차인	2023.03.01.~	55,000,000		2023.03.07.	2025.03.17.	2025.5.12.		
<비고> ※ 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 - 일괄매각. - 제시의 건물[감정서상 'ㄱ~ㄴ'] 매각포함. - 목록[2]건물 중 1층 부분은 등기사항전부증명서상 '147.88㎡'이나, 건축물대장상 '145.88㎡'로 건축물대장상 면적으로 평가함.											

- 목록[2,3,4]건물에 부착된 건축물(난간, 계단 등 공부상 면적에 미포함된 건축물)은 해당 건물에 포함하여 평가함.

※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

2025타경566

[물건 1]

- 경상남도 남해군 삼동면 동천리 1975-3
대 1052m²
- 경상남도 남해군 삼동면 동천리 1975-3
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로 1375
위 지상
1동호
철근콘크리트조 및 블록구조 기타지붕 2층 주택(다가구주택) 및 제2종근린생활
시설(일반음식점)
1층 147.88m²
2층 78m²

제시외 2-1 출입구 새시조 4m²
2-2 가추 경량철골조 판넬 13.7m²
- 경상남도 남해군 삼동면 동천리 1975-3
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로 1375
위 지상
2동호
일반목구조 기타지붕 2층 단독주택
1층 42.56 m²
2층 39.71 m²
- 경상남도 남해군 삼동면 동천리 1975-3
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로 1375
위 지상
3동호
일반목구조 기타지붕 2층 제1종근린생활시설
1층 110.3 m²
2층 88.61 m²

감정평가액		669,820,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	669,820,480	66,982,100
2회	2026.01.19	468,874,000	46,887,400
3회	2026.03.16	328,212,000	32,821,200
4회	2026.04.27	229,748,000	22,974,800

-
- 일괄매각.
 - 제시외 건물[감정서상 'ㄱ~ㄴ'] 매각포함.
 - 목록[2]건물 중 1층 부분은 등기사항전부증명서상 '147.88㎡'이나, 건축물대장상 '145.88㎡'로 건축물대장상 면적으로 평가함.
 - 목록[2,3,4]건물에 부착된 구축물(난간, 계단 등 공부상 면적에 미포함된 구축물)은 해당 건물에 포함하여 평가함.
-