

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30549 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록[1]2020.12.31.[근저당권] 목록[2]2021.12.7.[근저당권]		배당요구종기	2025. 4. 30.		
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										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
-일괄매각. -제시외 건물(감정서상 'ㄱ') 매각포함. -목록[1] 지상의 과수목은 토지에 포함하여 평가함. -목록[1]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).별첨 남해군 서면장 제출 '사실조회 결과 회신서(2025.10.16.자)' 참조. -목록[2]버섯재배사로 사용하기 위해 필요한 공조설비 일체(건물에 부착하여 설치된 냉온풍기, 실외기, 가습기 및 배관 등)은 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

2025타경30549

[물건 1]

- 경상남도 남해군 서면 대정리 179-3  
답 1895m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 서면 대정리 179-3  
[도로명주소] 경상남도 남해군 서면 고실로295번길 13  
위 지상  
1동호  
일반철골구조 기타지붕 2층 작물재배사(버섯)  
1층 576.04m<sup>2</sup>  
2층 100m<sup>2</sup>

제시외 2-1 창고 등 판넬조 판넬지붕 단층 32.5m<sup>2</sup>

감정평가액		511,626,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	511,626,200	51,162,700
2회	2026.01.19	409,301,000	40,930,100
3회	2026.03.16	327,441,000	32,744,100
4회	2026.04.27	261,953,000	26,195,300

- 일괄매각.
- 제시외 건물(감정서상 'ㄱ') 매각포함.
- 목록[1] 지상의 과수목은 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[1]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 별첨 남해군 서면장 제출 '사실조회 결과 회신서(2025.10.16.자)' 참조.
- 목록[2]버섯재배사로 사용하기 위해 필요한 공조설비 일체(건물에 부착하여 설치된 냉온풍기, 실외기, 가습기 및 배관 등)은 건물에 포함하여 평가함.

제13회 독일마을 맥주축제(10.2. - 10.4.)



# 서 면



수신 창원지방법원 진주지원(민형과 경매2계)  
(경유)

제목 부동산 임의경매(2025타경30549)에 따른 사실조회 결과 회신

1. 귀 지원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 창원지방법원 2025타경30549(부동산임의경매)호로 조회한 아래 농지에 대한 조사 결과를 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

### 가. 부동산의 표시

소재지	면적(m <sup>2</sup> )	지목	현황	비고
서면 대정리 179-3	1895	답	'작물 재배사(버섯)' 용도의 건축물 부지	

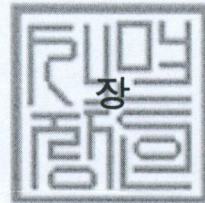
### 나. 회신내용

- 1) 위 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여
- 2) 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 부
  - ☞ 농지법 시행령 제2조(농지의 범위) 제3항제2호에 의거 버섯재배사 용도인 농지에 해당되어 농지전용허가 대상이 아님
- 3) 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하 여질 가능성이 있는지 여부 : 부
  - ☞ 만약 버섯재배사 용도가 아닌 다른 용도로 사용 시에는 관련 부서 협의 후 원상회복 대상이 될 수 있음
- 4) 위 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 여(필요). 끝.



99253

서 면



산업경제팀장 <b>황경미</b>	서면 부면장 <b>박희송</b>	서면장	전결 2025. 10. 10. <b>박민희</b>
협조자			
시행 서면-13270	(2025. 10. 13.)	접수	
우 52425	경상남도 남해군 남해읍 망운로9번길 12		/ <a href="http://www.namhae.go.kr/">http://www.namhae.go.kr/</a>
전화번호 055-860-8332	팩스번호 055-860-8349	/ yellow4268@korea.kr	/ 비공개(4)
남해 지족해협 죽방렴어업 세계중요농업유산 등재			