

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4642 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.06.27.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 11.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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									
을구 순위번호 5번 지상권 설정등기(2018. 01. 19.접수 제928호). 이에 대해 지상권자인 신청채권자의 말소동의서가 제출되어 있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음									
비고란									
-일괄매각 -지적도상 맹지 -육안으로 확인되지 않은 분묘 소재할 수 있음 -지상의 수목은 토지 가격에 포함 평가된 금액임 -인접필지와 지적, 경계가 불분명한 바 정확한 위치, 경계 확인은 측량 요함 -농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)									

※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

2024타경4642

[물건 1]

- 경상남도 남해군 남면 선구리 441
전 1018㎡
- 경상남도 남해군 남면 선구리 443
전 1273㎡

감정평가액		529,221,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	338,702,000	33,870,200
2회	2026.03.23	237,091,000	23,709,100
3회	2026.05.04	165,964,000	16,596,400
4회	2026.06.15	116,175,000	11,617,500

-일괄매각
-지적도상 맹지
-육안으로 확인되지 않은 분묘 소재할 수 있음
-지상의 수목은 토지 가격에 포함 평가된 금액임
-인접필지와 지적, 경계가 불분명한 바 정확한 위치, 경계 확인은 측량 요함
-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)