

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경34216 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.28.근저당권		배당요구종기	2024. 8. 14.		
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)	
최남욱	16-25, 16-102	현황조사	점포 임차인	2024.11.29.~ 2025.05.31.			2024.12.03.			
	16-25, 16-102	권리신고	점포 임차인	2024.11.29~2 027.11.28.	300,000,000		2024.12.04		2025.7.30.	
<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 -체시외건물[감정서상 ㄱ~ㅇ] 매각포함 -지상의 조경시설, 옹벽, 지하수관정, 테크시설, 계단, 포장 등은 포함 평가 금액임 -[목록2] 지하 1층은 [목록3] 토지 기준으로 지상 1층임 -[목록2] 지하 1층의 경우 공부상 면적은 203.99㎡이나 리모델링 과정 중 일부 철거 멸실(약 8㎡)되어 실측 면적은 약 196㎡로 확인되므로 정확한 면적 등은 확인요함 -[목록4] 공부상 '여관 및 단독주택'이나 현황은 '숙박시설(펜션)'으로 이용 중임 -[목록1~4] 정용현이 2025.03.25.자 유치권신고(공사대금 460,860,000원)를 하였으나, 2025.04.21.자로 유치권신고 취하서가 제출되었음 -인접지와 지적경계가 불분명하여 명확한 경계확인은 측량요함</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

2024타경34216

[물건 1]

- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 16-25
대 997m²
- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 16-25 1동
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로1122번길 132-2
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 숙박시설
지하1층 203.99m²
1층 195.99m²
2층 171.99m²
3층 171.99m²
4층 171.99m²

- 제시외 2-1 창고 등 경량철골조 12.5m²
2-2 현관 기죽벽체이용 및 경량철골조 2.6m²
2-3 계단실 및 기계실 철근콘크리트조 30m²
2-4 보일러실 철근콘크리트조 16.8m²
2-5 보일러실 판넬조 6.3m²

- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 16-102
대 997m²
- 경상남도 남해군 삼동면 물건리 16-102
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 동부대로1122번길 128
위 지상
철근콘크리트구조 평슬래브지붕 3층
여관 및 단독 주택
1층 230.16m²
2층 189.76m²
3층 92.4m²

- 제시외 4-1 테라스 등 경량철골조 86.4m²
4-2 창고 판넬조 16m²
4-3 보일러실 등 철근콘크리트조 17.6m²

감정평가액

3,376,096,700

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.23	3,376,096,700	337,609,700
2회	2026.05.04	2,363,268,000	236,326,800
3회	2026.06.15	1,654,288,000	165,428,800
4회	2026.07.27	1,158,002,000	115,800,200

- 일괄매각
- 제시외건물[감정서상 ㄱ~ㅇ] 매각포함
- 지상의 조경시설, 옹벽, 지하수관정, 데크시설, 계단, 포장 등은 포함 평가 금액임
- [목록2] 지하 1층은 [목록3] 토지 기준으로 지상 1층임
- [목록2] 지하 1층의 경우 공부상 면적은 203.99㎡이나 리모델링 과정 중 일부 철거 멸실(약 8㎡)되어 실측 면적은 약 196㎡로 확인되므로 정확한 면적 등은 확인요함
- [목록4] 공부상 '여관 및 단독주택'이나 현황은 '숙박시설(펜션)'으로 이용 중임
- [목록1~4] 정용현이 2025.03.25.자 유치권신고(공사대금 460,860,000원)를 하였으나, 2025.04.21.자로 유치권신고 취하서가 제출되었음
- 인접지와 지적경계가 불분명하여 명확한 경계확인은 측량요함