

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35714 부동산강제경매 2024타경4147(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.14.근저당권			배당요구종기	2024. 9. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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>분묘 소재로 인하여 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -[목록2~3] 지적도상 맹지 -[목록2] 제시외수목[감정서상 a] 매각 포함 -[목록2~3] 지상에 자생하는 수목 포함 평가 금액임 -[목록2] 육안으로 확인되지 않은 분묘 소재할 수 있음 -[목록3] 분묘 소재함 -[목록2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함 (미제출시 보증금 몰수) -[목록2~3] 인접 필지와 경계가 불분명한 바 정확한 경계 및 위치 등은 측량 요함</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

2024타경35714

[물건 2]

2. 경상남도 남해군 고현면 갈화리 935-1
전 1855m²

제시외 2-1 제시외 수목(a, 수목) 감나무, 자두나무, 모과나무, 매실나무 외 약 33주m²

3. 경상남도 남해군 고현면 갈화리 935-4
묘지 100m²

감정평가액 87,670,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	31,421,000	3,142,100
2회	2026.01.26	21,995,000	2,199,500
3회	2026.03.23	15,397,000	1,539,700
4회	2026.05.04	10,778,000	1,077,800

-일괄매각
-[목록2~3] 지적도상 맹지
-[목록2] 제시외수목[감정서상 a] 매각 포함
-[목록2~3] 지상에 자생하는 수목 포함 평가 금액임
-[목록2] 육안으로 확인되지 않은 분묘 소재할 수 있음
-[목록3] 분묘 소재함
-[목록2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함 (미제출시 보증금 몰수)
-[목록2~3] 인접 필지와 경계가 불분명한 바 정확한 경계 및 위치 등은 측량 요함