

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------------|-----------|-----------------|--|------------|---|-----------------|------------------------|-------------------|
| 사건 | 2025타경319 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 10. | 담임법관 (사법보좌관) | 장영규 | 전자서명 <u>완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | [목록 1,8] 2021.01.17.근저당권 [목록 2,3] 2021.02.01.근저당권 [목록 4~7] 2011.01.31.근저당권 | 배당요구종 기 | 2025. 4. 8. | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| <p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 소재시 분묘기지권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -[목록 1,8] 지분매각 -[목록 2~8] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수) -[목록 2~7] 지적도상 맹지임 -[목록 6,7] 감정평가서에 의하면 묘지의 일부로 사용했던 것으로 추정되므로 입찰 전 참고바람 -육안으로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음) -지상에 자생하는 수목 등은 토지 가격에 포함 평가됨 -지적 경계가 불분명한 상태로 정확한 위치, 경계 등은 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

2025타경319

[물건 1]

1. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-32
도로 161m²

매각지분 전문식 지분 12분의 3 전부

2. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-36
전 699m²

3. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-40
전 606m²

4. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-54
전 97m²

5. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-55
전 1013m²

6. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-56
전 292m²

7. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-57
전 253m²

8. 경상남도 남해군 이동면 용소리 1281-58
전 159m²

매각지분 전문식 지분 12분의 3 전부

감정평가액

297,926,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.08 | 297,926,000 | 29,792,600 |
| 2회 | 2026.01.26 | 208,548,000 | 20,854,800 |
| 3회 | 2026.03.23 | 145,984,000 | 14,598,400 |
| 4회 | 2026.05.04 | 102,189,000 | 10,218,900 |

-일괄매각

-[목록 1,8] 지분매각

-[목록 2~8] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농

지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)

-[목록 2~7] 지적도상 맹지임

-[목록 6,7] 감정평가서에 의하면 묘지의 일부로 사용했던 것으로 추정되므로 입찰 전 참고바람

-육안으로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음)

-지상에 자생하는 수목 등은 토지 가격에 포함 평가됨

-지적 경계가 불분명한 상태로 정확한 위치, 경계 등은 측량요함
