

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30687 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.06.가압류		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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 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] 매각 포함 -체시외수목[감정서상 ㄴ] 매각 포함 -[목록 3] 조경석 및 지상에 자생 중인 자연생 수목 등 포함 평가 -[목록 4] 공부상 "목조 스테트지붕 36.36㎡", [목록 4-1] 공부상 "시멘트블록조 스테트지붕 공장 및 창고 16.53㎡" 이나, [목록 4] 현황 "목조 및 조적조 강판지붕 51.8㎡" [목록 4-1] 현황 "블록조 및 목조 판넬 및 강판지붕 창고 등 면적 51.8㎡"이므로 입찰 전 확인 요함(실측 사정 면적으로 평가됨) -[목록 4] 공부상 소재지번은 "봉화리 205"이나 현황 일부는 "봉화리 204"에 걸쳐서 소재하는 것으로 판단되므로 정확한 위치 경계 등은 측량 요함 -[목록 4] 2025. 3. 21.기준 부동산등기사항증명서상 소유자 "김남연"이나 건축물대장상 소유자 "서윤복"이므로 이와 관련하여 입찰 전 관할 관청 확인 요함 -[목록 5] 일부 진입로로 이용 중이며 이를 감안 평가 -[목록 5] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)</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

2025타경30687

[물건 3]

3. 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 205
대 486㎡

제시외 3-1 창고 기존벽체이용 및 조적조 10.7㎡
3-2 감나무 1주 1주㎡

4. 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 205
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 봉화로118번길 20-5
위 지상
목조 스테이지붕 단층주택
36.36㎡
부속건물
시멘트 블록조 스테이지붕 단층
공장 및 창고
16.53㎡

5. 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 208-1
전 84㎡

감정평가액		98,596,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	98,596,100	9,859,700
2회	2026.03.23	69,017,000	6,901,700
3회	2026.05.04	48,312,000	4,831,200
4회	2026.06.15	33,818,000	3,381,800

-일괄매각
-제시외건물[감정서상 ㄱ] 매각 포함
-제시외수목[감정서상 ㄴ] 매각 포함
-[목록 3] 조경석 및 지상에 자생 중인 자연생 수목
등 포함 평가
-[목록 4] 공부상 "목조 스테이지붕 36.36㎡", [목록
4-1] 공부상 "시멘트블록조 스테이지붕 공장 및 창고
16.53㎡" 이나, [목록 4] 현황 "목조 및 조적조 강판
지붕 51.8㎡" [목록 4-1] 현황 "블록조 및 목조 판넬

및 강판지붕 창고 등 면적 51.8㎡"이므로 입찰 전 확인

요함(실측 사정 면적으로 평가됨)

-[목록 4] 공부상 소재지번은 "봉화리 205"이나 현황 일부는 "봉화리 204"에 걸쳐서 소재하는 것으로 판단되므로 정확한 위치 경계 등은 측량 요함

-[목록 4] 2025. 3. 21.기준 부동산등기사항증명서상 소유자 "김남연"이나 건축물대장상 소유자 "서윤복"이므로 이와 관련하여 입찰 전 관할 관청 확인 요함

-[목록 5] 일부 진입로로 이용 중이며 이를 감안 평가

-[목록 5] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)
