

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30812 부동산임의경매 2025타경975(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.8.22.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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)	
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>-제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ.) 매각제외 -토지 일부 건축허가를 득하여 현재까지 착공하지 않은 상태임.다만 관계기관에 탐문한바 효력상실한 것으로 조사됨. 건축허가 존재 및 재허가 가능여부등은 입찰전 관할 관청에 반드시 확인요함. -일부 도로로 이용중이고 관정은 폐공된 것으로 조사되어 이를 감안하여 평가됨</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

2025타경30812

[물건 1]

1. 경상남도 남해군 창선면 진동리 산276-2
임야 6985m²

감정평가액		230,505,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	230,505,000	23,050,500
2회	2026.05.04	161,354,000	16,135,400
3회	2026.06.15	112,948,000	11,294,800
4회	2026.07.27	79,064,000	7,906,400

-제시외 건물(감정서상 기호 ㄱ.) 매각제외
-토지 일부 건축허가를 득하여 현재까지 착공하지 않은 상태임.다만 관계기관에 탐문한바 효력상실한 것으로 조사됨. 건축허가 존재 및 재허가 가능여부등은 입찰전 관할 관청에 반드시 확인요함.
-일부 도로로 이용중이고 관정은 폐공된 것으로 조사되어 이를 감안하여 평가됨