

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2024타경3895 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 7. 30. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 11.	
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 록 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>[목록2] 지상 분묘 소재로 분묘기지권 성립 여지 있음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. - 농지취득자격증명 요함.(미제출시 매수신청보증금 미반환)(관할 관청에 확인 요함) - [목록2] 지상에 분묘2기가 있고 분묘기지권 성립여지가 있으며, 이를 감안한 가격임. - [목록2] 제시외 수목(측백나무 등), [목록3] 제시외 수목(배롱나무 2주)는 평가 및 매각에서 제외. - 맹지이나, 목록1 북측으로 농기계의 출입이 용이한 비포장도로(약 1~2m내외) 개설되어 있음. - 인접토지와 지적경계 불분명하여 지적측량 요함. 										

- ※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

2024타경3895

[물건 1]

- 경상남도 고성군 대가면 암전리 385-1
전 866㎡
- 경상남도 고성군 대가면 암전리 385-2
전 635㎡
- 경상남도 고성군 대가면 암전리 385-3
전 436㎡

감정평가액		51,133,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	16,755,000	1,675,500
2회	2026.03.23	11,729,000	1,172,900
3회	2026.04.27	8,210,000	821,000
4회	2026.06.08	5,747,000	574,700

- 일괄매각.
- 농지취득자격증명 요함.(미제출시 매수신청보증금 미반환)(관할 관청에 확인 요함)
- [목록2] 지상에 분묘2기가 있고 분묘기지권 성립여지가 있으며, 이를 감안한 가격임.
- [목록2] 체시외 수목(측백나무 등), [목록3] 체시외 수목(배롱나무 2주)는 평가 및 매각에서 제외.
- 맹지이나, 목록1 북측으로 농기계의 출입이 용이한 비포장도로(약 1~2m내외) 개설되어 있음.
- 인접토지와 지적경계 불분명하여 지적측량 요함.