

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경22216 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.10. 근저당권			배당요구종기	2024. 5. 27.	
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>&lt;비고&gt;</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 소재지 분묘기지권 성립 여지 있음.</p> <p>-목록[12] 법정지상권 성립여부 불분명(토지만 매각).</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각, 목록[4,23] 지분매각임.</p> <p>-목록[7~16,18,20~22] 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 미반환).</p> <p>-목록[12] 지상 제시외 건물(감정서 상 ㉠)매각 제외, 최저매각가격은 제시외 건물을 매각 제외함으로 인하여 제한 받는 금액 임(법정지상권 성립 여부 불분명).</p> <p>-목록[9] 지상 제시외 건축물 관정(감정서 상 ㉡) 매각 포함.</p> <p>-해제 및 이동이 용이한 목록 [9] 지상 컨테이너, 목록[18] 지상 제시외 구조물 2개동, 제시외 물건(이동식화장실) 1개동 평가 및 매각 제외.</p> <p>-목록[9] 일부 지상 통나무 및 폐기물, 목록[12~14, 18] 일부 지상 및 경계부근에 물탱크류의 폐기물이 산재되어 있는 것으로 조사 됨.</p> <p>-목록[20] 경계 부근 일부 습지임.</p> <p>-목록[26] 남측 하단부분 일부 타인이 점유 중 인 것으로 조사 됨.</p> <p>-목록[1~6, 13~18, 20~22] 지적도 상 맹지임.</p>										

-육안으로 확인하기 어려운 분묘 소재 할 수 있음(분묘 소재시 분묘지기권 성립 여지 있음).

-목록[9, 10, 12~16, 18, 20] 지상의 수목은 야생화 되거나 관리 상태가 불량하며 독립된 경제적 가치가 경미하므로 토지 평가 시 고려하여 평가함. 다만, 목록[16, 18, 20] 지상의 수목은 매각 제외. 최저매각가격은 수목을 매각에서 제외함으로 인하여 제한 받는 금액임.

※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

2024타경22216

[물건 1]

- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산152-3  
임야 16529m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산152-4  
임야 15713m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산152-5  
임야 11771m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산152-6  
임야 3659m<sup>2</sup>

소유자 임영옥  
남재현

매각지분 9516분의 5901 (갑구 14번 임영옥 지분 및 17번 남재현 지분 전부)

- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산158  
임야 5888m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 산159  
임야 2777m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 407-10  
답 17m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 407-19  
답 11m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 고성읍 신월리 408  
답 1499m<sup>2</sup>

---

제시외 9-1 관정 1식

10. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 408-5  
답 121m<sup>2</sup>

11. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 408-7  
답 136m<sup>2</sup>

12. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 414  
답 1034m<sup>2</sup>

13. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 415  
답 340m<sup>2</sup>

14. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 416  
답 813m<sup>2</sup>

15. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 417  
답 1210m<sup>2</sup>

16. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 420-1  
답 327m<sup>2</sup>

17. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 421  
대 245m<sup>2</sup>

18. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 422  
답 3871m<sup>2</sup>

19. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 422-6  
입야 1360m<sup>2</sup>

20. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 423  
답 893m<sup>2</sup>

21. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 424

---

-----  
답 139m<sup>2</sup>

22. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 425  
답 165m<sup>2</sup>

23. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 422-10  
도로 737m<sup>2</sup>

매각지분 남재현 지분 5752분의 3239 전부

24. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 580-3  
도로 237m<sup>2</sup>

25. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 582-4  
도로 591m<sup>2</sup>

26. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 582-5  
도로 372m<sup>2</sup>

27. 경상남도 고성군 고성읍 신월리 582-6  
도로 29m<sup>2</sup>

감정평가액		4,186,580,850	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	4,186,580,850	418,658,100
2회	2026.03.23	2,930,607,000	293,060,700
3회	2026.04.27	2,051,425,000	205,142,500
4회	2026.06.08	1,435,998,000	143,599,800

-----  
-일괄매각, 목록[4,23] 지분매각임.  
-목록[7~16,18,20~22] 농지취득자격증명원 제출 요함  
(미제출시 보증금 미반환).  
-목록[12] 지상 제시외 건물(감정서 상 ㉠)매각 제외  
, 최저매각가격은 제시외 건물을 매각 제외함으로 인  
하여 제한 받는 금액임(법정지상권 성립 여부 불분명).  
-목록[9] 지상 제시외 건축물 관정(감정서 상 ㉡) 매  
-----

---

각 포함.

-해제 및 이동이 용이한 목록 [9] 지상 컨테이너, 목록[18] 지상 제시외 구조물 2개동, 제시외 물건(이동식 화장실) 1개동 평가 및 매각 제외.

-목록[9] 일부 지상 통나무 및 폐기물, 목록[12~14, 18] 일부 지상 및 경계부근에 물탱크류의 폐기물이 산재되어 있는 것으로 조사 됨.

-목록[20] 경계 부근 일부 습지임.

-목록[26] 남측 하단부분 일부 타인이 점유 중 인 것으로 조사 됨.

-목록[1~6, 13~18, 20~22] 지적도 상 맹지임.

-육안으로 확인하기 어려운 분묘 소재 할 수 있음(분묘 소재시 분묘지기권 성립 여지 있음).

-목록[9, 10, 12~16, 18, 20] 지상의 수목은 야생화되거나 관리 상태가 불량하며 독립된 경제적 가치가 경미하므로 토지 평가시 고려하여 평가함. 다만, 목록[16, 18, 20] 지상의 수목은 매각 제외. 최저매각가격은 수목을 매각에서 제외함으로 인하여 제한 받는 금액임.

---