

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6235 부동산강제경매 2026타경10152(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록[2]2021.11.4.[근저당 권] 목록[4]~[6]2018.10.11.[근 저당권] 목록[7][8]2021.6.23.[근저 당권]	배당요구종기	2025. 2. 10.				
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
〈비고〉									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
목록[7]분묘기지권 성립여지 있음									
비고란									
-일괄매각. -체시외건물(감정서상'ㄱ~ㄴ') 매각포함. -목록[2]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). -목록[4]지상에 설치되어 있는 태양광설비는 본건 건물(목록5)에 포함하여 평가함. -목록[7]분묘 1기 소재하며, 최저매각가격은 분묘소재 감안한 금액임. -목록[7]수목은 토지에 포함하여 평가, '봉화리 1872번지' 지상에 소재하는 비닐하우스는 평가대상 아님.( 감정서상 '사진용지' 참조)									

※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

2024타경6235

[물건 2]

- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 1853  
답 3210m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 1853-21  
대 455m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 1853-21  
[도로명주소] 경상남도 남해군 삼동면 금암로370번길 9-15  
위 지상  
1동호  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 단독주택  
98.4m<sup>2</sup>  
  
제시외 5-1 주택 판넬조 판넬지붕 9m<sup>2</sup>  
5-2 차양 목조 판넬지붕 6m<sup>2</sup>  
5-3 다용도실 경량철골조 판넬강판지붕 6.3m<sup>2</sup>  
5-4 차양 경량철골조 판넬강판지붕 15.3m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 1853-22  
도로 202m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 산419  
임야 4796m<sup>2</sup>
- 경상남도 남해군 삼동면 봉화리 산419-6  
임야 1043m<sup>2</sup>

감정평가액		461,790,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	461,790,200	46,179,100
2회	2026.06.08	323,253,000	32,325,300
3회	2026.07.20	226,277,000	22,627,700
4회	2026.08.31	158,394,000	15,839,400

- 
- 일괄매각.
  - 제시외건물(감정서상'ㄱ~ㄴ') 매각포함.
  - 목록[2]농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).
  - 목록[4]지상에 설치되어 있는 태양광설비는 본건 건물(목록5)에 포함하여 평가함.
  - 목록[7]분묘 1기 소재하며, 최저매각가격은 분묘소재 감안한 금액임.
  - 목록[7]수목은 토지에 포함하여 평가, '봉화리 187 2번지' 지상에 소재하는 비닐하우스는 평가대상 아님.( 감정서상 '사진용지' 참조)
-