

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|------------|-----------|-----------------|--|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경522 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 18. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록[1,3] 2020.12.11.[근저당권] 목록[2] 2021.10.22.[근저당권] | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 7. | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입 | 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 발생할 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 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| -일괄매각. -체시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함. -체시외 수목(감정서상 a) 매각포함. -목록[1] 지상 개수대 2식 및 체시외 관정은 토지에 포함하여 평가함. -목록[1] 지상 이설 및 철거가 용이한 컨테이너 1동 매각에서 제외함. -목록[1] 부동산현황조사보고서에 의하면 본건 현황 계단식으로 석축 작업 되어 있음. -목록[2] 감정서상 기호(가)건물은 등기사항전부증명서상 면적과 일반건축물대상상 면적이 불일치하나, 증축부분의 면적이 등기사항증명서에 미반영된 것으로 일반건축물축대장의 면적을 기준으로 평가함. | | | | | | | | | | |

※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

2025타경522

[물건 1]

- 경상남도 남해군 이동면 신전리 32-2
대 9802m²

제시외 1-1 물탱크실 경량철골구조 9.6m²
1-2 소나무, 뽕나무 외 - 약160주

- 경상남도 남해군 이동면 신전리 32-2
[도로명주소] 경상남도 남해군 이동면 보리암로 154
위 지상
1동호
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층제1종근린생활시설 186.3m²
- 경상남도 남해군 이동면 신전리 32-8
대 530m²

| 감정평가액 | | 1,800,100,240 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.12 | 1,800,100,240 | 180,010,100 |
| 2회 | 2026.03.09 | 1,260,070,000 | 126,007,000 |
| 3회 | 2026.04.13 | 882,049,000 | 88,204,900 |
| 4회 | 2026.06.01 | 617,434,000 | 61,743,400 |

- 일괄매각.
- 제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함.
- 제시외 수목(감정서상 a) 매각포함.
- 목록[1] 지상 개수대 2식 및 제시외 관정은 토지에 포함하여 평가함.
- 목록[1] 지상 이설 및 철거가 용이한 컨테이너 1동 매각에서 제외함.
- 목록[1]부동산현황조사보고서에 의하면 본건 현황 계단식으로 석축 작업 되어 있음.
- 목록[2] 감정서상 기호(가)건물은 등기사항전부증명서상 면적과 일반건축물대장상 면적이 불일치하나, 증축부분의 면적이 등기사항증명서에 미반영된 것으로 일반건축물대장의 면적을 기준으로 평가함.