

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경749 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 24.		담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.4. [근저당권]			배당요구종기	2025. 9. 1.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임		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												
비고란												
-일괄매각. 제시외 건물(감정서상'ㄱ~ㄷ') 및 제시외 수목(감정서상'a') 매각포함. -목록 2번은 공부상 '전'이나 현황 '전기타(주차장 등)' 임. -목록 2,3,5,9 일부 지상에 소재하는 철제그네, 안내판, 목재테이블, 철제구조물 등은 철거 및 이설이 용이하여 평가 및 매각제외함. -목록 6,7,8,은 공부상 '단독주택(다가구주택)'이나 현황 '펜션'으로 이용중임. -목록 2, 9번에 대하여 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).												

※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

2025타경749

[물건 1]

1. 경상남도 남해군 남면 선구리 237-1
임야 252㎡

2. 경상남도 남해군 남면 선구리 237-2
전 801㎡

제시외 2-1 황칠나무 - 1

3. 경상남도 남해군 남면 선구리 237-6
도로 7㎡

4. 경상남도 남해군 남면 선구리 237-7
도로 117㎡

5. 경상남도 남해군 남면 선구리 238
대 1015㎡

6. 경상남도 남해군 남면 선구리 238
[도로명주소] 경상남도 남해군 남면 빗담촌길 17-25
위 지상
1동호
철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택(다가구주택)
1층 36.72㎡
2층 33.57㎡

제시외 6-1 보일러실 및 창고 경량철골조 7.5㎡
6-2 다용도실 철근콘크리트조 3.1㎡
6-3 보일러실 판넬조 0.8㎡
6-4 주택 철근콘크리트조 33.5㎡
6-5 차양 철판이프조 3.1㎡

7. 경상남도 남해군 남면 선구리 238
[도로명주소] 경상남도 남해군 남면 빗담촌길 17-25
위 지상
2동호
철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택(다가구주택)

1층 34.56㎡
2층 33.57㎡

- 제시외 7-1 보일러실 및 창고 경량철골조 6.2㎡
7-2 다용도실 철근콘크리트조 6.4㎡
7-3 다용도실 철근콘크리트조 3.1㎡
7-4 보일러실 판넬조 0.8㎡
7-5 주택 철근콘크리트조 33.5㎡
7-6 차양 철파이프조 3.1㎡

8. 경상남도 남해군 남면 선구리 238
[도로명주소] 경상남도 남해군 남면 빗담촌길 17-25
위 지상
3동호
철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택(다가구주택)
1층 42.03㎡
2층 48.48㎡

- 제시외 8-1 보일러실 철근콘크리트조 2.5㎡
8-2 펌프실 판넬조 4.2㎡

9. 경상남도 남해군 남면 선구리 238-1
전 76㎡

감정평가액		1,152,192,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	1,152,192,400	115,219,300
2회	2026.08.10	806,535,000	80,653,500
3회	2026.09.21	564,575,000	56,457,500
4회	2026.11.02	395,203,000	39,520,300

- 일괄매각. 제시외 건물(감정서상'ㄱ~표') 및 제시외 수목(감정서상'a') 매각포함.
-목록 2번은 공부상 '전'이나 현황 '전기타(주차장 등)' 임.
-목록 2,3,5,9 일부 지상에 소재하는 철제그네, 안내 판, 목재데이블, 철제구조물 등은 철거 및 이설이 용이 하여 평가 및 매각제외함.
-목록 6,7,8,은 공부상 '단독주택(다가구주택)'이나 현황 '펜션'으로 이용중임.
-목록 2, 9번에 대하여 농지가 아니라는 사실을 증명

하거나 동지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금
물수).

열람용