

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경487 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.04. [개시결정]			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
이재삼		현황조사	주거 점유자				2024.12.06			
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 법정지상권 성립여지 불분명 - 분묘기지권 성립여지 있음 <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지분매각 - 제시외수목[감정서상 a] 매각포함 - 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각제외 - 분묘 소재하며, 육안으로 확인되지 않은 부분 및 인접 토지와와의 경계부분에도 분묘가 소재할 수 있음 										

※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

2025타경487

[물건 1]

- 경상남도 하동군 악양면 신흥리 761-3
임야 5534m²

제시외 1-1 제시외수목 감나무 외 (약 84주)*3/12

매각지분 채무자 강승호 지분 12분의 3 전부

감정평가액		34,911,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	34,911,500	3,491,200
2회	2026.03.30	24,438,000	2,443,800
3회	2026.05.11	17,107,000	1,710,700
4회	2026.06.22	11,975,000	1,197,500

- 지분매각
- 제시외수목[감정서상 a] 매각포함
- 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각제외
- 분묘 소재하며, 육안으로 확인되지 않은 부분 및 인접 토지와 의 경계부분에도 분묘가 소재할 수 있음