

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30518 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.05.[가압류]			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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><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 본건 일부토지와 인접토지(죽림동 191, 임야) 지상에 '봉안당'이 소재하고, 본건 지상에 이장된 것으로 추정되는 분묘 1기 소재 함, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음, 각 분묘기지권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>-지분매각. -본건 일부토지와 인접토지(죽림동 191, 임야) 지상에 감정서상 '사진용지'와 같이 '봉안당'이 소재함(분묘기지권 성립여지 있음), 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임. -이장된 것으로 추정되는 분묘 1기 소재함, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여 지 있음). -현황 일부 '임도'가 소재하는 바 이를 고려하여 평가함. -인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.</p>										

※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

2025타경30518

[물건 1]

- 경상남도 사천시 죽림동 산27-9
임야 5590m²

매각지분 채무자 김명산 지분 7분의 1 전부

감정평가액		6,340,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	6,340,600	634,100
2회	2026.01.12	5,072,000	507,200
3회	2026.03.09	4,058,000	405,800
4회	2026.04.13	3,246,000	324,600

- 지분매각.
- 본건 일부토지와 인접토지(죽림동 191, 임야) 지상에 감정서상 '사진용지'와 같이 '봉안당'이 소재함 (분묘기지권 성립여지 있음), 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격임.
- 이장된 것으로 추정되는 분묘 1기 소재함, 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).
- 현황 일부 '임도'가 소재하는 바 이를 고려하여 평가함.
- 인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.