

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30691 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.20. [경매개시결정]		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김정호		현황조사	주거 임차인					2004.01.03		
<p><비고></p> <p>김정호:전소유자 장우자로부터 상속등기를 필한 일부지분(7분의 1) 공유자임.</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> <p>비고란</p> <p>-지분매각, 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용. -일괄매각. -목록[1,2] 2001. 9. 26.자 접수 제13613호 동남해농업협동조합 명의의 근저당권은 소멸됨(2026. 2. 11.자 근저당권 소멸확인서 제출됨). -제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함(매각지분 비율). -목록[1] 일부 현황 도로이며 일부 타인 점유 상태임. 일부 소하천예정지에 저촉되며 이를 감안 평가함. -목록[2] 감정서상 기호2 건물 공부상 '목조 함석지붕' 36.36㎡이나, 현황상 '목조 및 조적조 함석지붕' 51.4㎡임. -목록[2] 감정서상 2-1은 용도가 '축사'이나 '창고 등'으로 이용중임. -목록[2] 소재지번은 '석교리 712'이나 현황 일부는 인접토지 '석교리 711'에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되는 바, 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

2025타경30691

[물건 1]

1. 경상남도 남해군 남면 석교리 712
대 231㎡

제시외 1-1 창고 등 조적조 및 1.71㎡

매각지분 채무자 김정옥 지분 7분의 1 전부

2. 경상남도 남해군 남면 석교리 712
[도로명주소] 경상남도 남해군 남면 남면로111번길 16
위 지상
목조 함석지붕 단층 주택
36.36㎡
시멘트 블럭조 함석지붕 단층축사
23.14㎡

매각지분 채무자 김정옥 지분 7분의 1 전부

감정평가액		10,796,140	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	10,796,140	1,079,700
2회	2026.04.13	7,557,000	755,700
3회	2026.06.01	5,290,000	529,000
4회	2026.07.13	3,703,000	370,300

-지분매각, 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.
-일괄매각.
-목록[1,2] 2001. 9. 26.자 접수 제13613호 동남해농
업협동조합 명의의 근저당권은 소멸됨(2026. 2. 11.자
근저당권 소멸확인서 제출됨).
-제시외 건물(감정서상 ㄱ) 매각포함(매각지분 비율).
-목록[1] 일부 현황 도로이며 일부 타인 점유 상태임.
일부 소하천예정지에 저촉되며 이를 감안 평가함.
-목록[2] 감정서상 기호2 건물 공부상 '목조 함석지
붕' 36.36㎡이나, 현황상 '목조 및 조적조 함석지붕'
51.4㎡임.

-목록[2] 감정서상 2-1은 용도가 '축사'이나 '창고 등'으로 이용중임.

-목록[2] 소재지번은 '석교리 712'이나 현황 일부는 인접토지 '석교리 711'에 걸쳐 소재하는 것으로 조사되는 바, 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.
