

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경357 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2004.09.16.가압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	
강도석		현황조사	주거 점유자				1990.07.26			
<p><비고></p> <p>강도석:임대차관계 불분명(현황조사서에 의하면 채무자의 동생임)</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>-일괄매각</p> <p>-지분매각[강수용 지분]</p> <p>-제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ] 매각 포함[강수용 매각지분 비율]</p> <p>-[목록 2] 공부상 주택(50.91㎡) 및 부속사(6.61㎡) 소재불명이므로 매각 제외</p> <p>-[목록 2] 공부상 부속건물 중 주택(29.12㎡)은 현황 창고 등으로 이용 중임</p> <p>-제시외건물[감정서상 ㄹ, ㅁ, ㅂ]은 인접지(원리 193-5)의 남측 일부에 대부분 소재하며 본건 토지와 구분없이 이용 중인 바 입찰 전 확인 요함</p> <p>-지상에 이동가능한 곳감건조기 및 저온창고는 이설 및 철거가 용이하므로 매각 제외</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

2025타경357

[물건 1]

1. 경상남도 산청군 시천면 원리 212
대 350m²

매각지분 채무자 강수용 지분 29분의 4 전부

2. 경상남도 산청군 시천면 원리 212
[도로명주소] 경상남도 산청군 시천면 남명로137번길 14
위 지상
목조 슬레이트지붕 단층주택 50.91m²
부속건물
목조 함석지붕 단층주택 29.12m²
목조 함석지붕 단층부속사 6.61m²

- 제시외
- 2-1 화장실 조적조 슬래브지붕 0.44m²
 - 2-2 건조장 경량철골조 강판지붕 5.32m²
 - 2-3 가추 경량철골조 강판지붕 1.43m²
 - 2-4 주택 조적조 스테이트지붕 8.9m²
 - 2-5 창고 목조 스테이트지붕 2.48m²
 - 2-6 보일러실 목조 스테이트지붕 0.44m²

매각지분 채무자 강수용 지분 29분의 4 전부

감정평가액		10,155,020	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	10,155,020	1,015,600
2회	2026.05.04	7,109,000	710,900
3회	2026.06.15	4,976,000	497,600
4회	2026.07.27	3,483,000	348,300

- 일괄매각
- 지분매각[강수용 지분]
- 제시외건물[감정서상 ㄱ~ㄷ] 매각 포함[강수용 매각 지분 비율]
- [목록 2] 공부상 주택(50.91m²) 및 부속사(6.61m²) 소재불명이므로 매각 제외

-[목록 2] 공부상 부속건물 중 주택(29.12㎡)은 현황
창고 등으로 이용 중임
-제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄷ, ㄹ]은 인접지(원리 193-
5)의 남측 일부에 대부분 소재하며 본건 토지와 구분
없이 이용 중인 바 입찰 전 확인 요함
-지상에 이동가능한 곳감건조기 및 저온창고는 이설
및 철거가 용이하므로 매각 제외

