

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경31286 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.02.16. [강제경매개시결정]		배당요구종기	2024. 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 사업자등록신청일자과 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)	
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										
인접토지 죽림동 산118-3번지와외의 경계지상에 권원미상의 분묘5기 소재(분묘기지권 성립 여지 있음)										
비고란										
-지분매각임. 전체토지의 평균가액에서 지분 비율 적용하여 평가함. -본건 토지 일부는 2017.03.06. 기준시점으로 하여 한전선하지 평가가 실시되었으며, 등기사항전부증명서상 기재는 되지 않았으나, 선하지에 저촉되는 것으로 판단되어 이를 반영하여 평가함. -인접 토지 죽림동 산118-3번지와외의 경계지상에 권원미상의 분묘5기(봉분4기, 평장묘1기)가 소재하는 것으로 조사되나 정확한 소유권 및 수량은 전문적인 경계측량 후 재확인이 필요할 것으로 사료됨(분묘기지권 성립 여지 있음). -최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임. -맹지임. -인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.										

※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

2024타경31286

[물건 1]

- 경상남도 사천시 죽림동 산36-1
임야 25884m²

매각지분 채무자 이주환 지분 25884분의 7747 전부

감정평가액		55,197,375	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.20	9,261,000	926,100
2회	2025.11.24	7,409,000	740,900
3회	2026.01.12	5,927,000	592,700
4회	2026.03.09	4,742,000	474,200

-지분매각임. 전체토지의 평균가액에서 지분 비율 적용하여 평가함.

-본건 토지 일부는 2017.03.06. 기준시점으로 하여 한전선하지 평가가 실시되었으며, 등기사항전부증명서상 기재는 되지 않았으나, 선하지에 저촉되는 것으로 판단되어 이를 반영하여 평가함.

-인접 토지 죽림동 산118-3번지와 경계지상에 권원 미상의 분묘5기(봉분4기, 평장묘1기)가 소재하는 것으로 조사되나 정확한 소유권 및 수량은 전문적인 경계측량 후 재확인이 필요할 것으로 사료됨(분묘기지권 성립 여지 있음).

-최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임.

-맹지임.

-인접필지와 지적경계가 불분명한 바, 명확한 위치·경계확정은 측량을 요함.