

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경40365 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1995.07.10.[근저당권]		배당요구종기	2025. 3. 10.		
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									
육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있고, 분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음.									
비고란									
-농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함). -육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음). -지적도상 맹지임. -인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 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

2024타경40365

[물건 1]

- 경상남도 사천시 실안동 805
전 604m²

감정평가액

49,528,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.20	49,528,000	4,952,800
2회	2025.11.24	39,622,000	3,962,200
3회	2026.01.12	31,698,000	3,169,800
4회	2026.03.09	25,358,000	2,535,800

- 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).
- 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).
- 지적도상 맹지임.
- 인접필지와 정확한 위치·경계확정은 측량 요함.