

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30780 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.16. [경매개시결정]		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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.										
<b>비고란</b>										
-지분매각, 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.										
-육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).										
-지적도상 남측으로 도로에 접하나, 현황 맹지임.										
-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

2025타경30780

[물건 2]

2. 경상남도 진주시 집현면 냉정리 산109  
임야 28165m<sup>2</sup>

매각지분 채무자 구현곤 지분 11분의 2 전부

감정평가액		18,947,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	18,947,360	1,894,800
2회	2026.04.13	13,263,000	1,326,300
3회	2026.06.01	9,284,000	928,400
4회	2026.07.13	6,499,000	649,900

-지분매각, 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.  
-육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).  
-지적도상 남측으로 도로에 접하나, 현황 맹지임.  
-정확한 위치·경계확정은 측량 요함.