

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35509 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록 1] 2024.07.04.경매 개시결정 [목록 2] 2019.07.02.근저 당권(김영선 설정 지분)		배당요구종기	2024. 9. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김익중	중항리 9-2	현황조사	주거 임차인				2003.05.19			
<p><비고></p> <p>김익중:임차인대항력 주의요망(임대차관계 불분명)</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>매각에서 제외되는 제시외건물로 인해 법정지상권 성립여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -지분매각 -제시외수목 [감정서상 ㉔, 매각지분 2분의 1] 매각포함 -제시외건물 [감정서상 ㄱ~ㄷ] 매각제외 -[목록 1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수) -[목록 1~2] 인접 토지와 지적, 경계가 불분명한 바 정확한 위치, 경계 확인은 측량요함</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

2024타경35509

[물건 1]

- 경상남도 사천시 곤양면 중항리 9-1
전 937㎡

제시외 1-1 수목 매실나무 등 70주㎡

매각지분 채무자 김영선 지분 2분의 1전부

- 경상남도 사천시 곤양면 중항리 9-2
대 541㎡

매각지분 채무자 김영선 지분 2분의 1전부

감정평가액 96,490,500

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	34,582,000	3,458,200
2회	2026.01.26	24,207,000	2,420,700
3회	2026.03.23	16,945,000	1,694,500
4회	2026.05.04	11,862,000	1,186,200

-일괄매각

-지분매각

-제시외수목 [감정서상 ㉠, 매각지분 2분의 1] 매각 포함

-제시외건물 [감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각제외

-[목록 1] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 몰수)

-[목록 1~2] 인접 토지와 지적, 경계가 불분명한 바 정확한 위치, 경계 확인은 측량요함