

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2024타경38430 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.20.가압류		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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)	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									
비고란									
-일괄매각 -지분매각 -체외건물[㉠~㉡]매각포함(매각지분비율) -[목록 2] 감정서상 일련번호 2는 공부상 "주택"이나 현황 "주택 및 창고"이며, 감정서상 일련번호 2-1은 공부상 "기와지붕"이나 현황"기와지붕위 강판지붕"임 -감나무는 토지가격에 포함 평가된 금액임(매각지분비율)									

※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

2024타경38430

[물건 1]

- 경상남도 사천시 사천읍 장전리 87-1
대 469m²

매각지분 채무자 최준수 지분 13분의 11 전부

- 경상남도 사천시 사천읍 장전리 87-1
[도로명주소] 경상남도 사천시 사천읍 구암두문로 593-7
위 지상
목조 슬레이트지붕 단층주택
29.75m²
목조 기와지붕 단층주택
29.75m²

- 제시외
- 2-1 창고 목조합석지붕단층 7.5m²
 - 2-2 창고 목조슬레이트지붕단층 7.36m²
 - 2-3 가추 철파이프슬레이트지붕단층 10.29m²
 - 2-4 주택의일부 목조강판지붕단층 10.93m²
 - 2-5 주택의일부 블록조강판지붕단층 4.5m²
 - 2-6 창고 목조강판지붕단층 18.76m²

매각지분 채무자 최준수 지분 13분의 11 전부

감정평가액		67,269,050	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	24,109,000	2,410,900
2회	2026.05.04	16,876,000	1,687,600
3회	2026.06.15	11,813,000	1,181,300
4회	2026.07.27	8,269,000	826,900

-일괄매각
-지분매각
-제시외건물[㉠~㉡]매각포함(매각지분비율)
-[목록 2] 감정서상 일련번호 2는 공부상 "주택"이나
현황 "주택 및 창고"이며, 감정서상 일련번호 2-1은
공부상 "기와지붕"이나 현황"기와지붕위 강판지붕"임

-감나무는 토지가격에 포함 평가된 금액임(매각지분
비율)

