

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30532 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.01.23. [개시결정]			배당요구종기	2025. 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 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)
정순덕		현황조사	주거 임차인				1991.11.29		
<p><비고> 정순덕: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>- 법정지상권 성립 여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>- 일괄매각</p> <p>- 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ~ㄴ] 매각포함</p> <p>- 제시외건물[감정서상 ㄷ] 매각제외</p> <p>- 목록2. [감정서상 2-1]은 공부상 목조 아연지붕이나, 현황은 블록조 스테이트지붕이며, 면적은 공부상 26.45㎡로 등재되어 있으나 실측결과 37.59㎡로 실측사정하여 평가함</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

2025타경30532

[물건 1]

- 경상남도 사천시 곤명면 금성리 396-13
대 401㎡
- 경상남도 사천시 곤명면 금성리 396-13
[도로명주소] 경상남도 사천시 곤명면 금성2길 43
위 지상
목조 아연지붕 단층주택
26.45㎡
시멘트 블록조 스테이트지붕
단층퇴비사
12.69㎡

- 제시외 2-1 욕실및화장실 블록조 6.7㎡
2-2 보일러실 블록조 1.6㎡
2-4 창고방 블록조 10.6㎡
2-5 창고 블록조 7.2㎡
2-6 창고 블록조 16.5㎡

감정평가액		91,758,929	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	91,758,929	9,175,900
2회	2026.03.30	64,231,000	6,423,100
3회	2026.05.11	44,962,000	4,496,200
4회	2026.06.22	31,473,000	3,147,300

- 일괄매각
- 제시외건물[감정서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ~ㅅ] 매각포함
- 제시외건물[감정서상 ㄷ] 매각제외
- 목록2. [감정서상 2-1]은 공부상 목조 아연지붕이
나, 현황은 블록조 스테이트지붕이며, 면적은 공부상 2
6.45㎡로 등재되어 있으나 실측결과 37.59㎡로 실측사
정하여 평가함