

부동산 매각공고

1. 공매매각 대상 부동산

망부 박규옥 명의의 경남 함양군 안의면 귀곡리 369-2 구거 271㎡에 대한
채무자 박건호 상속지분(2/11)전부

※ 유의사항

- 1) 망부 박규옥(89.02.03. 사망)의 부동산에 대한 채무자의 상속지분(2/11)만 매각하는 것이며, 망부 박규옥의 사망에도 불구하고 위 부동산의 등기사항전부증명서상 망부 박규옥의 소유로 등재되어 있습니다. 상속에 관한 등기가 미필된 상태로 향후 미등기된 상속지분에 관한 상속등기, 소유권이전등기 등 모든 비용은 입찰인이 부담하여 진행하며, 이와 관련하여 지출한 모든 비용은 채무자를 상대로 구상할 수 없습니다.
- 2) 망부 박규옥의 상속인으로 망인의 장남 인호(사망, 상속인 처와 자녀 3명), 차남 남호(사망, 상속인 처와 자녀 3명) 3남 문호, 4남 장호, 5남(채무자) 건호로 파악되었습니다. 향후 추가 상속인 확인 및 상속지분이 변경되더라도 관재인은 위 사항에 대하여 책임지지 않으며 입찰가액은 변경되지 않습니다.
- 3) 위 부동산에 대하여 관재인이 파악하지 못한 제세공과금이 발생할 경우 매수인이 부담합니다. 또한 매수인의 책임으로 부동산실거래가 신고를 하여야 합니다(기한을 넘겨 과태료 등이 발생되면 매수자가 납부해야 함).
- 4) 관재인은 위 매각공고대상 부동산에 관련하여 어떠한 비용도 부담하지 않습니다.
- 5) 매수자 부담으로 소유권이전등기비용 등 절차를 진행하여야 하며, 상속인 관련서류에 대해서는 제적등본, 채무자 주민등록초본만 제공되며, 나머지 서류는 매수인이 직접 확인하여야 합니다.
- 6) 위 부동산 현재 상태 그대로 매각절차 진행하오니, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 목적물 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없으므로, 입찰서 제출 전 위 매각대상물에 관한 사항을 확인하여야 합니다. 파산관재인은 매각대상물에 관한 하자나 관련증빙서류 미비 등 흠결사항에 대하여 일체 책임지지 않습니다.
(문의사항이 있을 경우에는 등기사항전부증명서 검토 후 문의주시기 바랍니다.)

2. 입찰방법 및 일시 · 장소

가. 입찰방법 : 최고가 입찰가에 일괄매각

나. 매각조건 : ①최저입찰금액 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.

②최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정함.

③ 우편제출의 경우 반드시 봉투에 ‘채무자 박건호에 대한
매수의향서재중’ 이라 표시하여야 함

다. 입찰장소 : 인천 미추홀구 학익소로 29, 506호(학익동, 석목법조빌딩)

채무자 박건호의 파산관재인 변호사 민경식 사무실

라. 아래의 입찰기한까지 첨부된 입찰서를 위 주소의(입찰장소) 등기우편 또는
직접방문 제출.

- 우편제출의 경우 반드시 봉투에 ‘채무자 박건호의 상속부동산에 대한
매수의향서재중’ 이라 표시하여야 함.

마. 입찰기한 및 최저입찰가

회차	입찰마감일시	최저입찰금 (단위:만원)	입찰보증금(10%) (단위:만원)	비고
1	2026. 10. 19. 16시	100	10	① 위 부동산은 망부 박규옥 명의로 박건호 상속지분(2/11)만 매각하는 것임
2	2026. 10. 26. 16시	60	6	
3	2026. 11. 2. 16시	30	3	② 입찰마감일시까지 입찰서 접수분에 한함.

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시에 입찰 장소로 입찰서를 제출하여야 하고, 입찰시 최저입찰금액
의 10%의 입찰보증금을 파산관재인의 지정계좌(신한 100-028-420239 법무법
인 명인 민경식)로 입금해야 합니다.

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하고, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의
계약 방식으로 전환될 수 있습니다. 단, 인천지방법원 파산부의 허가를 조건
으로 합니다.

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

가. 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하
여 결정합니다.

다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5. 계약 체결 및 대금납부

- 가. 입찰시 최저입찰가의 10%를 현금 또는 계좌로 납부하여야 합니다. 계좌납부시, 입찰마감일시까지 입찰보증금 납부계좌로 입금이 완료되어야 하며, 입찰보증금이 입금되지 아니한 입찰은 무효 처리됩니다.
- 나. 낙찰자는 낙찰 결과를 통지 받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하며, 이 경우 납부한 입찰보증금 전액은 파산재단이 몰취합니다.
- 다. 계약 체결 시 입찰보증금은 계약금으로 전환하고, 매매잔금은 계약 체결일로부터 7일 이내에 납부하여야 합니다.
- 라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 인천지방법원 파산4단독의 허가를 받는 것을 효력발생의 조건으로 하고, 허가를 득하지 못할 경우 입찰보증금(계약금)은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.

6. 입찰서류

- 개인 : 입찰서, 주민등록초본(등본), 인감증명서, 신분증
- 법인 : 입찰서, 법인인감증명서, 법인등기부등본, 대표자 신분증
- 대리인의 경우 위임사실을 증명하는 서류(위임장 및 인감증명서)첨부할 것.

7. 기타 유의사항

- 가. 낙찰자는 위 매각대상물을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 목적물 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없으므로, 입찰서 제출 전 위 매각대상물에 관한 사항을 본인 확인하여야 함.
- 나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없음.
- 다. 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음.

8. 입찰자(매수희망자)가 없을 경우

- 입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의계약으로 진행하되 인천지방법원 파산4단독의 허가를 득하는 것을 조건으로 합니다.

9. 환가포기 예정 등

가. 위 입찰절차에도 불구하고 입찰일시 종료일까지 매수인을 확정하지 못하였을 경우, 파산재단은 이후 당해 자산에 대하여 환가포기할 예정이오니, 이에 대하여 이의가 있거나 이를 매수할 의향이 있는 사람은 2026. 11. 4.까지 파산관재인에게 위와 같은 취지의 서면을 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 환가가 포기된 자산은 채무자 박건호의 자유재산이 되어 채무자 박건호가 이를 처분할 권리를 갖게 됩니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실(전화 : 032-865-3030 / 팩스 : 032-865-3085)로 연락하시거나 담당자(보조인 이영주)에게 로 문의하시기 바랍니다.

채무자 박건호의
파산관재인 변호사 민경식



제 회 입찰서(매수의향서)

입찰금액	
금	원
(	원)

귀 재단이 제시한 입찰에 관한 제반사항에 동의하며, 위의 금액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

※ 첨부 1. 개인 : 인감증명서, 신분증.

2. 법인 : 법인인감증명서, 대표자신분증.

3. 위임장(대리인인 경우) 1부

2026년 월 일

입찰자 성 명 : (인) 대리인: (인)

주민등록번호 :

연락처 :

주소 :

이메일주소 :

입찰보증금 환급계좌

은행

파산채무자 박건호의 파산관재인 변호사 민경식 귀하



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 1952-1996-148666



[토지] 경상남도 함양군 안의면 귀곡리 369-2

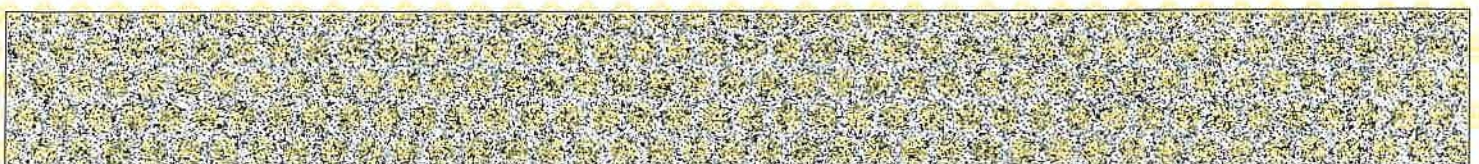
【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1981년8월24일	경상남도 함양군 안의면 귀곡리 369-2	답	82평	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 12월 28일 전산이기
					지목변경
2	2011년11월2일	경상남도 함양군 안의면 귀곡리 369-2	구거	271m ²	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1947년4월3일 제2138호	1946년9월5일 매매	소유자 박규옥 (부) 함양군 안의면 귀곡리 565
				부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 12월 28일 전산이기

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)	
기록사항 없음	

-- 이 하 여 백 --

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19520219502196072010961081195048673620H16611021122

발급확인번호 ATPZ-VHJC-6662

발행일 2026/07/08

[토지] 경상남도 함양군 안의면 귀곡리 369-2

관할등기소 창원지방법원 함양등기소 / 발행등기소 창원지방법원 함양등기소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2026년 7월 8일

법원행정처 등기정보중앙관리소

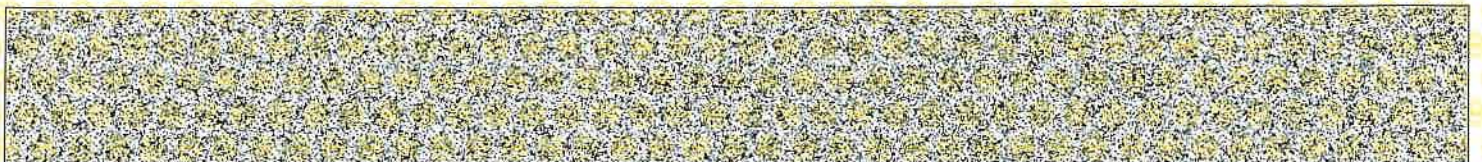
전산운영책임관



* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 감구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 19520219502196072010961081195048673620H26611021122

발급확인번호 ATPZ-VHJC-6662

발행일 2026/07/08