

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경441 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 8. 27. [근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 24.	
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										
<p><비고></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>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물(감정서상 ㉠,㉡,㉢) 매각 포함. 제시외 건물(감정서상 ㉣)매각 제외(법정지상권 성립 여지 있음). 지상 소재 조경수 포함 평가. 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.</p> <p>[목록1]일부 도로로 이용 중, 이를 감안하여 평가., 최저매각가격은 제시외 건물(감정서상 ㉣)로 인하여 제한받는 가격임.</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

2025타경441

[물건 1]

- 경상남도 거제시 둔덕면 거림리 425-2
대 598㎡
- 경상남도 거제시 둔덕면 거림리 425-2
[도로명주소] 경상남도 거제시 둔덕면 거림1길 39-4
위 지상
블록조 슬래브지붕 단층 주택
64.66㎡

제시외 2-1 보일러실 조적조 슬래브지붕 단층 2㎡
2-2 창고 조적조 강판지붕 단층 11㎡
2-3 창고 조적조 강판지붕 단층 15㎡

감정평가액		159,619,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	159,619,500	15,962,000
2회	2026.01.19	111,734,000	11,173,400
3회	2026.03.16	78,214,000	7,821,400
4회	2026.04.20	54,750,000	5,475,000

일괄매각. 제시외 건물 (감정서상 ㉠,㉡,㉢) 매각 포함. 제시외 건물(감정서상 ㉣)매각 제외(법정지상권 성립 여지 있음).

지상 소재 조경수 포함 평가. 지적경계가 불분명한바, 명확한 경계확정은 측량 요함.

[목록1]일부 도로로 이용 중, 이를 감안하여 평가., 최저매각가격은 제시외 건물(감정서상 ㉣)로 인하여 제한받는 가격임.