

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

|   |                                   |            |            |                  |     |          |               |   |      |                        |
|---|-----------------------------------|------------|------------|------------------|-----|----------|---------------|---|------|------------------------|
| 사건  | 2025타경39 부동산강제경매<br>2025타경410(중복) |            |            | 매각<br>물건번호       | 1   | 작성<br>일자 | 2025. 10. 28. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 한성일  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음                         |            | 최선순위<br>설정 | 2022. 9. 1. 근저당권 |     |          | 배당요구종기        | 2025. 3. 19.  |      |                        |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분                          | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)  | 보증금 |          | 차임            | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 최한수   | 전부                                | 현황조사       | 주거<br>임차인  |                  |     |          |               | 미전입   |      |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</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㉠㉡㉢)및 제시외 수목(소나무, 탱자나무등) 매각 포함.<br/>[목록1]지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.</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

2025타경39

[물건 1]

- 경상남도 고성군 대가면 암전리 143-2  
대 991m<sup>2</sup>
- 경상남도 고성군 대가면 암전리 143-2  
[도로명주소] 경상남도 고성군 대가면 암전2길 234  
위 지상  
일반목구조 일반목구조 및 싱글지붕 2층 단독주택  
1층 65.88m<sup>2</sup>  
2층 33.79m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 창고 경량철골조 8.75m<sup>2</sup>
  - 2-2 보일러실 경량철골조 6.8m<sup>2</sup>
  - 2-3 창고 목조 7.4m<sup>2</sup>
  - 2-4 조경수 소나무, 탱자나무 등 1식

| 감정평가액 |            | 221,635,600 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.12.08 | 221,635,600 | 22,163,600 |
| 2회    | 2026.01.19 | 155,145,000 | 15,514,500 |
| 3회    | 2026.03.16 | 108,602,000 | 10,860,200 |
| 4회    | 2026.04.20 | 76,021,000  | 7,602,100  |

일괄매각. 제시외 건물(감정서상㉠㉡㉢)및 제시외  
수목(소나무, 탱자나무등) 매각 포함.  
[목록1]지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은  
측량 요함.