

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경512 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.3.[근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 27.	
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)	
정민교 (개명후 정다겸)	전부	현황조사	주거 임차인	2020.02.16~ 현재까지점유	삼천일백오십만 원	육십삼만원	2020.02.17.	2020.02.18.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.16.~ 2027.02.15.	31,500,000	750,000	2020.02.17.	2020.02.18.	2025.7.10.	
<p><비고></p> <p>정민교(개명후 정다겸) : 전입일자는 배우자 심건형의 전입일자임. 최초 임차보증금은 3,000만원이고 2022.2.15.부터 임차보증금 3,150만원으로 인상됨. 계약서기재 월차임은 63만원이나 2024.3.부터 구두로 월차임을 75만원으로 인상됨.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경512

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 거제시 수월동 1092

거제자이

112동

[도로명주소] 경상남도 거제시 해명로 52

철근콘크리트구조 금속기와의방 25층 아파트

지2층 69.556㎡

지1층 69.556㎡

1층 582.04㎡

2층 558.146㎡

3층 558.146㎡

4층 558.146㎡

5층 558.146㎡

6층 558.146㎡

7층 558.146㎡

8층 558.146㎡

9층 558.146㎡

10층 558.146㎡

11층 558.146㎡

12층 558.146㎡

13층 558.146㎡

14층 558.146㎡

15층 558.146㎡

16층 558.146㎡

17층 558.146㎡

18층 558.146㎡

19층 558.146㎡

20층 558.146㎡

21층 558.146㎡

22층 558.146㎡

23층 558.146㎡

24층 558.146㎡

25층 558.146㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 503호

철근콘크리트구조

84.654㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 거제시 수월동 1092

대 68960㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 68,960분의 50.5840

감정평가액		264,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	264,000,000	26,400,000
2회	2026.03.16	184,800,000	18,480,000
3회	2026.04.20	129,360,000	12,936,000
4회	2026.06.01	90,552,000	9,055,200