

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21440 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.12.7.[근저당권]			배당요구종기	2025. 8. 6.	
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 록 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.</p> <p>-[목록1]제시의 건축물(감정서상 ㄱ) 매각 포함. 지상 소재 조경석 및 조경수 포함 평가.</p> <p>-[목록2]상부에 설치된 태양광 발전설비 포함 평가.</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

2025타경21440

[물건 1]

- 경상남도 거제시 사등면 사곡리 445-50
대 508㎡

- 제시외 1-1 테크 목구조 약 42㎡
경상남도 거제시 사등면 사곡리 445-50
[도로명주소] 경상남도 거제시 사등면 두동로 164-24
위 지상
일반목구조 기와지붕 2층 단독주택
1층 102.92㎡
2층 46.59㎡

감정평가액		481,375,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	481,375,200	48,137,600
2회	2026.03.16	336,963,000	33,696,300
3회	2026.04.20	235,874,000	23,587,400
4회	2026.06.01	165,112,000	16,511,200

- 일괄매각.
- [목록1]제시외 건축물(감정서상 ㄱ) 매각 포함. 지
상 소재 조경석 및 조경수 포함 평가.
- [목록2]상부에 설치된 태양광 발전설비 포함 평가.