

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경20484 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 14. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 26.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 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. 지적도상 맹지임. 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함. 자연생 입목 포함 평가. [목록1] 지상 소재 제시 외 수목(감정서상 ㄱ, 동백나무 외 약 9주) 매각 포함. [목록1] 지상에 분묘 2기 소재함(최저 매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임, 분묘 기지권 성립 여지 있음). [목록2] 지상에 육안으로 식별 어려운 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음).</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

2025타경20484

[물건 1]

- 경상남도 거제시 하청면 연구리 597-3
임야 387m²

제외 1-1 수목 동백나무 외 약9주

- 경상남도 거제시 하청면 연구리 597-2
임야 56m²

감정평가액		17,358,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	6,221,000	622,100
2회	2026.04.20	4,355,000	435,500
3회	2026.06.01	3,049,000	304,900
4회	2026.08.10	2,134,000	213,400

일괄매각. 지적도상 맹지임. 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함. 자연생 입목 포함 평가.

[목록1] 지상 소재 제외 수목(감정서상 ㄱ, 동백나무 외 약 9주) 매각 포함.

[목록1] 지상에 분묘 2기 소재함(최저 매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임, 분묘 기지권 성립 여지 있음).

[목록2] 지상에 육안으로 식별 어려운 분묘가 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음).