

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경24397 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 5. 9. [경매개시결 정]		배당요구종기	2024. 7. 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 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)	
최종국	전부	현황조사	주거 점유자	2023.06.26.~	미상	미상	2023.06.26.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.26.~ 2028.06.25.	20,000,000		2023.06.26.	2024.05.22.	2024.5.28.	
<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>갑구 순위 16번 최선순위 가처분 등기(2023. 11. 20. 접수 제33760호)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>건물만 매각. 공부상 '산양리 429, 430' 지상에 소재하나 현황상 '산양리 428, 429, 430' 지상에 소재함. 공부상 구조가 현황과 상이함(감정평가서 참조). 제시외 건물 중 일부(감정서상 ㉠)만 매각 포함. 건물이 소재하는 토지의 경계가 불분명한 바, 본 건 건물 및 제시외 건물의 위치에 대한 정확한 확인은 측량을 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

2024타경24397

[물건 1] 1. 경상남도 거제시 동부면 산양리 429, 430  
[도로명주소] 경상남도 거제시 동부면 산양1길 6-3  
위 지상  
목조 함석지붕 단층주택  
28.42㎡  
목조 스테이지붕 단층주택  
20.49㎡  
목조 스테이지붕 단층창고  
6.61㎡

제시외 1-1 화장실 벽체이용 및 조적조 칼라강판지붕 단층 3.7㎡

감정평가액		12,304,830	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	12,304,830	1,230,500
2회	2026.01.19	8,613,000	861,300
3회	2026.03.16	6,029,000	602,900
4회	2026.04.20	4,220,000	422,000

건물만 매각. 공부상 '산양리 429, 430' 지상에 소재  
하나 현황상 '산양리 428, 429, 430' 지상에 소재함.  
공부상 구조가 현황과 상이함(감정평가서 참조). 제시  
외 건물 중 일부(감정서상 ㉠)만 매각 포함. 건물이 소  
재하는 토지의 경계가 불분명한 바, 본 건 건물 및 제  
시외 건물의 위치에 대한 정확한 확인은 측량을 요함.