

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|--------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경31159 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 31. | 담임법관 (사법보좌관) | 한성일 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 5. 21. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 1. 21. | |
| 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) | |
| 조보민 | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2020.03.30 | 미상 | | |
| 조정란 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 전세권자 | 2020. 3. 30. ~ 2022. 3. 29. | 230,000,000 | | | | | |
| <p><비고></p> <p>조정란: 최선순위 전세권자로서 전세권설정등기일은 2020. 3. 30.임. 현황조사서상 임차인 조보민과 동일인임.</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>을구 순위 10번 전세권설정등기(2020. 3. 30. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경31159

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 통영시 광도면 죽림리 251-1

주영더팰리스

104동

[도로명주소] 경상남도 통영시 광도면 죽림3로 13

철근콘크리트구조(벽식구조) 슬래브지붕 27층 공동주택(아파트)

1층 564.8194m²

2층 535.9m²

3층 535.9m²

4층 535.9m²

5층 535.9m²

6층 535.9m²

7층 535.9m²

8층 535.9m²

9층 535.9m²

10층 535.9m²

11층 535.9m²

12층 535.9m²

13층 535.9m²

14층 535.9m²

15층 535.9m²

16층 535.9m²

17층 535.9m²

18층 535.9m²

19층 535.9m²

20층 535.9m²

21층 535.9m²

22층 535.9m²

23층 535.9m²

24층 535.9m²

25층 535.9m²

26층 535.9m²

27층 535.9m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 131.026m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 통영시 광도면 죽림리251-1

대 22850m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 22,850분의 53.11

| 감정평가액 | | 312,000,000 | |
|-------|------------|-------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.04.20 | 47,943,000 | 4,794,300 |
| 2회 | 2026.06.01 | 33,560,000 | 3,356,000 |
| 3회 | 2026.08.10 | 23,492,000 | 2,349,200 |
| 4회 | 2026.09.14 | 16,444,000 | 1,644,400 |
