

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21172 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 25. [강제경매개시결정]			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	
안민규	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.1.24.~	320,000,000		2022.1.24.	2022.1.24.		
<비고>										
안민규: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 25.임. 신청채권자는 임차권자 안민규의 승계인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.1.25. 접수 제2248호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인인 인수함. 주택임차권등기의 승계인 주택도 시보증공사가 2026.3.31. 대항력포기확약서(임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 청구 권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용)을 제출함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.1.25. 접수 제2248호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인인 인수함. 주택임차권등기의 승계인 주택도 시보증공사가 2026.3.31. 대항력포기확약서(임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 청구 권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용)을 제출함.										

※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

2025타경21172

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 거제시 장평동 1243, 1244

포레나거제장평

108동

[도로명주소] 경상남도 거제시 장평1로 129

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 354.4545㎡

2층 476.8277㎡

3층 476.8277㎡

4층 476.8277㎡

5층 476.8277㎡

6층 476.8277㎡

7층 476.8277㎡

8층 476.8277㎡

9층 476.8277㎡

10층 476.8277㎡

11층 476.8277㎡

12층 476.8277㎡

13층 476.8277㎡

14층 476.8277㎡

15층 476.8277㎡

16층 476.8277㎡

17층 476.8277㎡

18층 476.8277㎡

19층 476.8277㎡

20층 476.8277㎡

21층 476.8277㎡

22층 476.8277㎡

23층 476.8277㎡

24층 476.8277㎡

25층 385.5939㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호

철근콘크리트구조 99.1752㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 거제시 장평동 1243

대 38091.3㎡

2. 동 소 1244

도로 540.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 38,632.1분의 57.5565

감정평가액		373,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	373,000,000	37,300,000
2회	2026.06.01	261,100,000	26,110,000
3회	2026.08.10	182,770,000	18,277,000
4회	2026.09.14	127,939,000	12,793,900

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.1.25. 접수 제2248호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인인 인수함. 주택임차권등기의 승계인 주택도시보증공사가 2026.3.31. 대항력포기확약서(임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용)을 제출함.