

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21214 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 8. [강제경매개시결정]			배당요구종기	2025. 6. 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)	
이창업	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.10.~	35,000,000		2021.12.7.	2024.1.10.		
<p><비고></p> <p>이창업: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 11.임. 경매신청채권자임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024. 1. 11. 접수 제865호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024. 1. 11. 접수 제865호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인이 인수함.</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

2025타경21214

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 거제시 옥포동 555-4, 555-5

진흥아파트

[도로명주소] 경상남도 거제시 옥포성안로 14

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

공동주택

1층 395.82㎡

2층 395.82㎡

3층 395.82㎡

4층 395.82㎡

5층 395.82㎡

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트조

54.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 거제시 옥포동 555-4

대 271.8㎡

2. 동 소 555-5

대 1055.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 271.8분의 8.55

2. 1,055.9분의 33.19

감정평가액

36,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.08

36,000,000

3,600,000

2회

2026.01.19

25,200,000

2,520,000

3회

2026.03.16

17,640,000

1,764,000

4회

2026.04.20

12,348,000

1,234,800

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차
권등기(2024. 1. 11. 접수 제865호) 있음. 배당에서 보
증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수

하고, 주택임차권등기도 말소되지 아니하고 매수인이
인수함.

