

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21262 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.8.21.[근저당권]			배당요구종기	2025. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민주	3층 202호	현황조사	주거 임차인				2023.04.13			
김주희		현황조사	점포 임차인	2024.06.26.~ 2034.06.25			2024.06.27			
박민중	4층 301호	현황조사	주거 임차인	2018.11~ 현재까지 점유	사천이백만원		2024.06.20			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.10.10.~ 2025.10.10.	42,000,000		2024.6.20.	2025.4.23.	2025.4.23.	
변시흥	2층 201호	권리신고	주거 임차인	2019.11.27.~ 2025.11.26.	10,000,000	300,000		2019.12.2.	2025.6.4.	
변진기 (계약자 변시흥)	3층 201호	현황조사	주거 임차인	2019.12~ 현재까지점유	일천만원	삼십만원	2019.12.02	2019.12.02		
장명훈	3층 202호	현황조사	주거 임차인	2023.04~ 현재까지점유	사천만원		2023.04.12	2023.04.13		
	3층 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.4.28.~ 2025.4.27.	40,000,000		2023.4.12.	2023.4.13.	2025.5.8.	
장예림	3층 302호 (79㎡)	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.10.18.~	40,000,000		2022.10.18	2022.9.30.		
	3층 302호	권리신고	주거 임차인	2022.10.18.~ 2024.10.17.	40,000,000		2022.10.18.	2022.9.30.	2025.4.23.	
정혜진	1층	현황조사	점포 임차인	2017.11~ 현재까지점유	삼천만원	일백만원				
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2017.10.31.~ 2025.2.28.	30,000,000	1,000,000			2025.5.8.	

<p><비고></p> <p>김민주, 김주희: 임대차 관계 불분명.</p> <p>박민중: 권리신고및배당요구신청서에 점유기간을 2018. 11. 19.~현재까지로 기재함. 전입일자는 2018. 11. 19.로 기재하였으나 퇴거 후 재전입함.</p> <p>변시흥: 권리신고및배당요구신청서에 전입일자를 2023. 2. 17.로 기재하였으나 주민등록초본상 퇴거한 것으로 나타남(변진기의 전입일자를 기재함).</p> <p>장예림: 주택임차권등기권자로서 임차권설정등기일은 2024. 11. 11.임</p> <p>정혜진: 권리신고및배당요구신청서에 사업자등록신청일을 고유번호증의 발급일자인 2017. 11. 2.로 기재함.</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. 제시외 건물[감정서상 ㄱ] 매각 포함.</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

2025타경21262

[물건 1]

- 경상남도 거제시 상동동 483-2
대 370.1㎡
- 경상남도 거제시 상동동 483-2
[도로명주소] 경상남도 거제시 계룡로2길 10
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1종근린생활시설 및 단독주택
1층 137.84㎡
2층 189.03㎡
3층 151.26㎡
4층 134.01㎡

제시외 2-1 가스탱크보관소 샷시조 2㎡

감정평가액		1,165,602,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	1,165,602,920	116,560,300
2회	2026.03.16	815,922,000	81,592,200
3회	2026.04.20	571,145,000	57,114,500
4회	2026.06.01	399,802,000	39,980,200
일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ] 매각 포함.			