

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21362 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	[목록1] 2025. 5. 12. [강제경매개시결정] [목록2,3] 2020. 2. 26.[근저당권]		배당요구 증기	2025. 7. 22.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-일괄매각. 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.										
-[목록1] 자연생수목 포함 평가. 맹지임.										
-[목록2] 일부 타지상(삼덕리 896-4)에 소재함. 등기사항전부증명서상 용도는 '주택'이나, 일반건축물대장 및 현황상 '일반음식점'임. 공부상 '슬레이트지붕'이나 현황 '슬래브지붕'임. 제시외 건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함. 제시외건물[감정서상 ㄱ]은 일부 타지상(삼덕리 산 68-15)에 소재함.										

※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

2025타경21362

[물건 1]

- 경상남도 통영시 산양읍 삼덕리 산68-12
임야 136m²
- 경상남도 통영시 산양읍 삼덕리 524-6
[도로명주소] 경상남도 통영시 산양읍 산양일주로 1615
위 지상
블록조 슬레이트지붕 단층주택
73.20m²

제시외 2-1 화장실 조적조 18m²
2-2 창고 조적조 8.4m²
- 경상남도 통영시 산양읍 삼덕리 524-6
대 92m²

감정평가액		88,414,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	88,414,680	8,841,500
2회	2026.03.16	61,890,000	6,189,000
3회	2026.04.20	43,323,000	4,332,300
4회	2026.06.01	30,326,000	3,032,600

-일괄매각. 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.

-[목록1] 자연생수목 포함 평가. 맹지임.

-[목록2] 일부 타지상(삼덕리 896-4)에 소재함. 등기사항전부증명서상 용도는 '주택'이나, 일반건축물대장 및 현황상 '일반음식점'임. 공부상 '슬레이트지붕'이나 현황 '슬래브지붕'임. 제시외 건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함. 제시외건물[감정서상 ㄱ]은 일부 타지상(삼덕리 산 68-15)에 소재함.