

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21497 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2006. 6. 24. [근저당권]		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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)	
옥치권		현황조사	주거 임차인				2024.12.23.			
이유림		현황조사	주거 임차인				2024.04.03.			
조용두	일부	현황조사	주거 임차인	2010.~	없음	월70만원정	2012.11.21.			
<p><비고></p> <p>조용두 : 임대차관계 불분명.</p> <p>이유림, 옥치권 : 소유자 조인선의 동거인임.</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 ㄴ~ㄷ]매각 포함.</p> <p>- [목록4 (감정평가서상 4-3)]은 공부상 '창고'이나 현황은 '주택'으로 이용 중임.</p> <p>- 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.</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

2025타경21497

[물건 2]

3. 경상남도 거제시 연초면 송정리 438
대 695㎡

4. 경상남도 거제시 연초면 송정리 438
[도로명주소] 경상남도 거제시 연초면 송정4길 23
위 지상
목조 함석지붕 단층 주택
39.67㎡
목조 함석지붕 단층 주택
23.14㎡
부속건물
철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 창고
70㎡

제시외 4-1 가추 철파이프조 16.5㎡
4-2 창고,보일러실 조적조및판넬조 14㎡
4-3 가추 목조 14.2㎡
4-4 현관 조적조 3.5㎡
4-5 가추 블록조및파이프조 8.4㎡
4-6 계사 목조 11.4㎡

감정평가액		367,767,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	367,767,320	36,776,800
2회	2026.04.20	257,437,000	25,743,700
3회	2026.06.01	180,206,000	18,020,600
4회	2026.08.10	126,144,000	12,614,400

-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄴ~ㄷ]매각 포함.
-[목록4 (감정평가서상 4-3)]은 공부상 '창고'이나
현황은 '주택'으로 이용 중임.
- 지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량
요함.