

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21552 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1] 2016.3.4. 근저당권 [목록2] 2014.12.5. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)	
정미선	301호	현황조사	주거 임차인	2017.11.13~ 현재까지점유	삼천삼백만원		2017.11.13.	2022.11.28.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2017.11.13.~ 2027.11.13.	33,000,000		2017.11.13.	2022.11.28.	2025.8.25.	
정미선.	지하 101호	현황조사	점포 임차인	2017.12.04.~ 현재까지	오백만원		2017.12.04.			
	지하1층 중 100.00㎡	권리신고	점포 임차인	2017.12.04.~ 2024.12.04.	5,000,000		2017.12.04.		2025.8.25.	
정정순	201호	현황조사	주거 임차인	2021.07.16~ 현재까지점유	사천만원		2021.07.19.	2022.11.28.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.07.16.~ 2027.07.16.	40,000,000		2021.07.19.	2022.11.28.	2025.8.25.	
<p><비고></p> <p>정미선 : 권리신고 및 배당요구신청서상 전입일자를 2020.12.14.로 기재하였으나, 전입일자는 현황조사서상 전입세대확인서에 근거함.</p> <p>정미선. : 권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록신청일자를 2017.12.5.로 기재하였으나, 사업자등록신청일자는 현황조사서의 상가건물임대차현황서에 근거함.</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>해당사항없음</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

해당사항없음

비고란

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상㉠) 매각 포함.

-[목록1] 제시목록상 용도 "제2종근린생활시설"이나, 현황 및 일반건축물대장상 용도 "제2종근린생활시설 및 단독주택"임.

※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

2025타경21552

- [물건 1] 1. 경상남도 거제시 장평동 687-14 두루빌딩
[도로명주소] 경상남도 거제시 장평4로2길 25-4
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 4층 제2종근린생활시설
지하1층 299.7㎡
1층 86.52㎡
2층 86.52㎡
3층 86.52㎡
4층 86.52㎡

제시외 1-1 가추 경량철골조 차광막지붕 1층 소재 30㎡

2. 경상남도 거제시 장평동 687-14
대 434㎡

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	838,897,600	83,889,800
2회	2026.03.16	587,228,000	58,722,800
3회	2026.04.20	411,060,000	41,106,000
4회	2026.06.01	287,742,000	28,774,200

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상㉠) 매각 포함.
-[목록1] 제시목록상 용도 "제2종근린생활시설"이나,
현황 및 일반건축물대장상 용도 "제2종근린생활시설
및 단독주택"임.