

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경21553 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016. 2. 29.[근저당권]		배당요구종기	2025. 8. 29.		
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(채류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김환국	목록2,3	현황조사	점포 임차인	2016.02.01~ 현재까지점유	오천만원	일백사십만원	2016.02.01.	2023.03.21.	
	목록2	권리신고	점포 임차인	2016.02.01~ 2025.현재	50,000,000	1,400,000	2016.02.01.	2023.03.21.	2025.07.31.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김환국: 부동산현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서 상                      임대차기간은 2016. 2. 1.~ 2021. 1. 31, 보증금은 5000만원 차임은 130만원, 사업자등록신청일은 2016. 2. 1.임                      임대차기간은 2023. 2. 1.~ 2025. 1. 31. 보증금은 5000만원 차임은 140만원, 사업자등록신청일은 2023. 3. 21.임</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(감정서상ㄱ,ㄴ) 매각 포함.                      -[목록1]지상 수목(종려나무등)은 토지에 포함 평가.</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

2025타경21553

[물건 1]

1. 경상남도 거제시 고현동 239-5  
대 384m<sup>2</sup>

제시외 1-1 다용도실 판넬 및 샷시조 33m<sup>2</sup>  
1-2 다용도실 경량철골조 20m<sup>2</sup>

2. 경상남도 거제시 고현동 239-5  
[도로명주소] 경상남도 거제시 거제중앙로 1828  
위 지상  
2동호  
경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설 102.55m<sup>2</sup>

3. 경상남도 거제시 고현동 239-5  
[도로명주소] 경상남도 거제시 거제중앙로 1828  
위 지상  
시멘트 벽돌조 단독주택  
77.20m<sup>2</sup>  
부속건물  
시멘트 블록조 단층창고  
7.40m<sup>2</sup>

감정평가액 1,092,573,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	1,092,573,400	109,257,400
2회	2026.04.20	764,801,000	76,480,100
3회	2026.06.01	535,361,000	53,536,100
4회	2026.08.10	374,753,000	37,475,300

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상ㄱ,ㄴ) 매각 포함.  
-[목록1]지상 수목(종려나무등)은 토지에 포함 평가.