

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경21803 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.3.3. [근저당권]		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김춘자		현황조사	주거 임차인				2020.08.11.			
이충배	전부	현황조사	주거 임차인	2020.08.11.~ 현재	5,000,000		2020.08.11.	미상		
	1층	권리신고	주거 임차인	2014.08.18.~ 2025.10.현재 까지	5,000,000	300,000	2020.08.11.	2020.09.23.	2025.10.21.	
<비고> 김춘자 : 임차인 이충배의 배우자임. 이충배 : 최초계약서 분실하여 재계약서(2020.8.1.자)만 제출함. 권리신고서상 전입일자 2014.8.18.로 기재하였으나 2017.12.1.자로 타지로 전출하였으므로, 배우자 김춘자 전입일자에 근거하여 이충배의 전입일자를 기재함.										
※ 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
-일괄매각. 제시외 건물(감정서상㉠㉡㉢㉣㉤㉥) 매각 포함.										
-[목록1] 지상소채 관정, 조경석, 조경수 등은 토지에 포함하여 평가.										
-[목록2] 공부상 '판넬지붕'이나 현황 '형글지붕', 옥상소채 태양광설비 건물에 포함하여 평가.										

※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

2025타경21803

[물건 1]

- 경상남도 거제시 사등면 지식리 823-2
대 631m²
- 경상남도 거제시 사등면 지식리 823-2
[도로명주소] 경상남도 거제시 사등면 지식3길 25-6
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택
1층 136.92m²
2층 19.38m²
부속건물
경량철골구조 판넬지붕 단층단독주택(창고) 19.20m²

- 제시외
- 2-1 주택 조적조 쉼글지붕 단층 14m²
 - 2-2 보일러실 조립식패널조 패널지붕 단층 4m²
 - 2-3 가추 목조 폴리카보네이트지붕 단층 29m²
 - 2-4 가추 경량철골조 폴리카보네이트지붕 단층 12m²
 - 2-5 다용도실 경량철골조 패널지붕 단층 6m²
 - 2-6 파고라 목조 목조지붕 2층 소재 12m²

감정평가액		328,263,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	328,263,300	32,826,400
2회	2026.04.20	229,784,000	22,978,400
3회	2026.06.01	160,849,000	16,084,900
4회	2026.08.10	112,594,000	11,259,400

-일괄매각. 제시외 건물(감정서상㉠㉡㉢㉣㉤㉥) 매각 포함.
-[목록1] 지상소재 관정, 조경석, 조경수 등은 토지에 포함하여 평가.
-[목록2] 공부상 '판넬지붕'이나 현황 '쉼글지붕', 옥상소재 태양광설비 건물에 포함하여 평가.