

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경23304 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.01. 가압류			배당요구종기	2023. 6. 30.	
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)	
오현수	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.04.28.	120,000,000(최초), 118,000,000(갱신)		2016.04.28.	2016.04.28.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>오현수:경매신청채권자 서울보증보험주식회사는 임차권자 오현수의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계). 주택임차권설정등기일은 2019.06.20.임(서울보증보험 주식회사가 임차권자 대위함).</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>-매수인에게 대항 할 수 있는 을구 순위 14번 임차권등기(2019년6월20일 접수제21643호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 주택임차권등기도 말소 되지 않고 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-매수인에게 대항 할 수 있는 을구 순위 14번 임차권등기(2019년6월20일 접수제21643호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2023타경23304

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상남도 거제시 아주동 1662-7  
삼일아주빌  
[도로명주소] 경상남도 거제시 용소1길 10-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택  
1층 140.84㎡  
2층 169.02㎡  
3층 169.02㎡  
4층 169.02㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조  
76.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 거제시 아주동 1662-7  
대 336.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 336.4분의 44.07

감정평가액		85,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	1,754,000	175,400
2회	2026.06.08	1,228,000	122,800
3회	2026.07.13	860,000	86,000
4회	2026.08.24	602,000	60,200

-매수인에게 대항 할 수 있는 을구 순위 14번 임차권  
등기(2019년6월20일 접수제21643호) 있음. 배당에서 보  
증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수  
함.