

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2024타경3970 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.23. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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 ㄱ~ㄴ] 매각 포함. -정확한 위치, 인접필지와의 경계 등은 전문적인 지적측량이 요구됨. -목록[1]은 대문 앞 골목길 노면보다 저지 상태임. -목록[2] 중 감정평가서상 일련번호 [2-2]는 공부상 면적과 실측면적이 상이하여 실측면적을 기준으로 평가하였으며, 동측에서 볼 때 2층이 현황 1층임. -목록[2]는 누수 및 곰팡이 흔적이 있고 부대설비의 작동 여부는 재확인 필요하며, 목록[2] 중 감정평가서상 일련번호[2-2]에 소재하는 다락 등은 건물에 포함하여 평가하였음.</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

2024타경3970

[물건 1]

- 경상남도 통영시 북신동 4-12
대 230.5㎡

제시외 1-1 보일러실 조적조 슬래브지붕 단층 약2.0㎡
1-2 창고 조적조 슬래브지붕 단층 약5.25㎡
1-3 현관 조적조 스테이트지붕 단층 약1.7㎡
1-4 보일러실 조적조 슬래브지붕 단층 약1.2㎡

- 경상남도 통영시 북신동 4-12

[도로명주소] 경상남도 통영시 해미당4길 20-8

위 지상

블록조 스투브지붕 단층주택

79.28㎡

철근콘크리트조 스투브지붕

2층주택

1층 42.50㎡

2층 41.38㎡

감정평가액

159,032,640

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	56,998,000	5,699,800
2회	2026.03.23	39,899,000	3,989,900
3회	2026.04.27	27,929,000	2,792,900
4회	2026.06.08	19,550,000	1,955,000

-일괄매각.

-제시외 건물[감정서상 ㄱ~ㄴ] 매각 포함.

-정확한 위치, 인접필지와 경계 등은 전문적인 지적측량이 요구됨.

-목록[1]은 대문 앞 골목길 노면보다 저지 상태임.

-목록[2] 중 감정평가서상 일련번호 [2-2]는 공부상 면적과 실측면적이 상이하여 실측면적을 기준으로 평가하였으며, 동측에서 볼 때 2층이 현황 1층임.

-목록[2]는 누수 및 곰팡이 흔적이 있고 부대설비의 작동 여부는 재확인 필요하며, 목록[2] 중 감정평가서상 일련번호[2-2]에 소재하는 다락 등은 건물에 포함하여 평가하였음.

