

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2024타경4232 부동산임의경매 2025타경21156(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.05.22. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 14.			
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)
김동영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.17	미상	
<비고>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
-일괄매각. -체시외 건물[감정서상 ㉠~㉡] 매각 포함. -체시외 건물[감정서상 ㉢, ㉣]의 일부는 목록[1]과 인접필지(평림동 749) 양지상에 소재함. -목록[1] 북동측 일부는 도로, 남서측 일부는 타인점유로 이용 중이나 그 정도는 전체면적 대히 극히 미미하여 이에 구애 없이 평가함. -본건 토지는 인접토지와 경계가 불명확한 바, 정확한 지적 및 경계확인으 지적측량을 요함.									

- ※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

2024타경4232

[물건 1]

- 경상남도 통영시 평림동 745
대 172m²
- 경상남도 통영시 평림동 745
[도로명주소] 경상남도 통영시 우포2길 52
위 지상
조적조 스테이트지붕 단층주택
67.32m²

- 제시외 2-1 주택일부 조적 위 경량철골구조 판넬 위 강판지붕 단층 6m²
2-2 화장실 조적조 슬래브지붕 단층 2m²
2-3 창고 판넬조 판넬 위 강판지붕 단층 9.8m²
2-4 창고 판넬조 판넬 위 강판지붕 단층 12m²
2-5 가추 조적조(벽체이용)강판지붕 단층 7m²

감정평가액

84,908,760

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	30,432,000	3,043,200
2회	2026.03.23	21,302,000	2,130,200
3회	2026.04.27	14,911,000	1,491,100
4회	2026.06.08	10,438,000	1,043,800

-일괄매각.

-제시외 건물[감정서상 ㉠~㉡] 매각 포함.

-제시외 건물[감정서상 ㉢, ㉣]의 일부는 목록[1]과
인접필지(평림동 749) 양지상에 소재함.

-목록[1] 북동측 일부는 도로, 남서측 일부는 타인점
유로 이용 중이나 그 정도는 전체면적 대비 극히 미미
하여 이에 구매 없이 평가함.

-본건 토지는 인접토지와 경계가 불명확한 바, 정확
한 지적 및 경계확인으 지적측량을 요함.