

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2024타경5488 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.02.01. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 26. 2025. 5. 16. [임차인 주식회 사 엔비알컴퍼니]	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정석	목록4 [미상]	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.28	미상		
민영모	목록4 [미상]	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.03	미상		
주식회 사 스페이 스캔버 스	목록2 [미상]	현황조사	점포 임차인	2022.09.13~2 024.09.12	2백만원		2022.09.22	미상		
주식회 사 엔비알 컴퍼니	목록2 [미상]	현황조사	점포 임차인	2022.09.13~2 024.09.12	2백만원		2022.09.22	미상		
홍길주	목록2 [미상]	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.14	미상		
<p><비고></p> <p>김정석:부동산현황조사보고서의 주민등록표에 의하면 B동 203호에 전입. 민영모:부동산현황조사보고서의 주민등록표에 의하면 B동 303호에 전입. 주식회사 스페이스캔버스:부동산현황조사보고서의 상가건물임대차현황서에 의하면 임차부분 C동 201호. 주식회사 엔비알컴퍼니:부동산현황조사보고서의 상가건물임대차현황서에 의하면 임차부분 C동 202호.</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>										

비고란

-일괄매각.

-목록[1,3] 지상 제시외 건물[감정서상 (ㄱ), (ㄴ)] 매각 포함.

-목록[2,4,6] 단독주택이나 다가구 주택으로 이용 중이며, 목록[7] 근린생활시설이나 사무실로 이용 중.

※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

2024타경5488

[물건 1]

1. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42
대 418m²

제시외 1-1 육각정자 목조 10.5m²

2. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42
[도로명주소] 경상남도 거제시 하청면 연하해안로 1089
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 12.48m²
2층 133.26m²
3층 133.26m²
4층 133.26m²

3. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-3
대 418m²

제시외 3-2 육각정자 목조 10.5m²

4. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-3
[도로명주소] 경상남도 거제시 하청면 연하해안로 1091
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 12.48m²
2층 133.26m²
3층 133.26m²
4층 133.26m²

5. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-4
대 500m²

6. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-4
[도로명주소] 경상남도 거제시 하청면 연하해안로 1093
위 지상
1동호
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 13.52m²
2층 136.6m²
3층 136.6m²

4층 136.6㎡

7. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-4
[도로명주소] 경상남도 거제시 하청면 연하해안로 1093
위 지상
2동호
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 제2종근린생활시설
1층 33.75㎡

8. 경상남도 거제시 하청면 석포리 42-5
도로 111㎡

감정평가액		2,170,567,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	521,154,000	52,115,400
2회	2026.06.08	364,808,000	36,480,800
3회	2026.07.13	255,366,000	25,536,600
4회	2026.08.24	178,756,000	17,875,600

- 일괄매각.
-목록[1,3] 지상 제시외 건물[감정서상 (ㄱ), (ㄴ)] 매각 포함.
-목록[2,4,6] 단독주택이나 다가구 주택으로 이용 중
이며, 목록[7] 근린생활시설이나 사무실로 이용 중.