

창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2024타경21299 부동산강제경매 2024타경24014(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.02.05. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 4. 23.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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									
-지분매각임. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.									
-농지취득자격증명원 제출 요함(별첨 거제시 사실조회회신서 참조, 미제출시 보증금 미반환).									
-부동산현황조사보고서에 의하면 분묘 2기 파묘된 것으로 조사됨. 육안으로 확인이 어려운 분묘 소재 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).									

※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

2024타경21299

[물건 2]

2. 경상남도 거제시 옥포동 98-7
전 645m²

매각지분 공유자 옥은주 9분의 1 지분 전부

감정평가액

4,945,020

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.26	531,000	53,100
2회	2026.03.23	372,000	37,200
3회	2026.04.27	260,000	26,000
4회	2026.06.08	182,000	18,200

-지분매각임. 공유자우선매수신고는 1회에 한하여 허용.

-농지취득자격증명원 제출 요함(별첨 거제시 사실조회회신서 참조, 미제출시 보증금 미반환).

-부동산현황조사보고서에 의하면 분묘 2기 파묘된 것으로 조사됨. 육안으로 확인이 어려운 분묘 소재 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).



거 제 시



수신 수신자 참조
(경유)

제목 사실조회서(2024타경21299 부동산강제경매) 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건 『2024타경21299 부동산강제경매』 사실조회에 대하여 아래와 같이 회신합니다.
옥포2동장께서는 업무에 참고하시기 바랍니다.

－ 사실조회 및 답변사항 －

1. 별지목록 기재 토지(거제시 옥포동 35, 98-7번지)의 현황이 농지인지 여부
⇒ 농지 아님
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
⇒ 전용허가 이루어지지 않음
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명
⇒ 해당 없음
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부
⇒ 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부
⇒ 필요함

끝.



8990

거 제 시



수신자 창원지방법원 통영지원, 옥포2동장

주무관 **이아름** 전용허가팀장 **김봉건** 허가과장 전결 2024. 3. 13.
협조자 **황덕찬**

시행 허가과-9840 (2024. 3. 13.) 접수

우 53257 경상남도 거제시 계룡로 125 (고현동, 거제시청) / www.geoje.go.kr

전화번호 055-639-4743 팩스번호 055-639-4269 / areum49@korea.kr / 비공개(6)

고향사랑기부는 내고향 거제로!