

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경27778 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2004.05.14. 근저당권			배당요구종기	2024.10.14. 2024.11.08.[임차인 윤경만]	
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)	
윤경만		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2018.05.15.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤경만:부동산현황조사보고서에 의하면 소유자의 사위로 임대차관계 없이 거주 중인 것으로 조사됨. 전입일자는 전입세대확인서에 근거함.</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>목록[1], [4], [6] 토지에 선순위 지상권이 설정되어있으나 신청채권자의 말소동의서(2024.08.06.) 제출됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-일괄매각.</p> <p>-체시외 건물[감정서상 ㉠~㉡] 매각 포함.</p> <p>-목록[5] 건물은 공부상 '죽림리 912-8' 위 지상에 등기되어 있으나 해당 토지는 토지대장상 목록[6] 토지(죽림리 912-2)에 합병되었음.</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

2024타경27778

[물건 1]

- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 912-1  
창고용지 253m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 912-7  
대 20m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 917  
답 115m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 916  
답 2118m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 912-8  
[도로명주소] 경상남도 통영시 광도면 향교옆길 146-3  
위 지상  
벽돌조 평슬래브지붕 단독주택  
99.96m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 912-2  
대 480m<sup>2</sup>  
  
제시외 6-1 보일러실 블록조 슬래브지붕 단층 5.4m<sup>2</sup>  
6-2 창고 블록조 스테트지붕 단층 27.5m<sup>2</sup>  
6-3 창고 블록조 스테트지붕 단층 4m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 915  
대 321m<sup>2</sup>
- 경상남도 통영시 광도면 죽림리 912-2  
[도로명주소] 경상남도 통영시 광도면 향교옆길 146-3  
위 지상  
목조 함석지붕 단층주택  
28.12m<sup>2</sup>  
목조 시멘트 기와지붕 단층주택  
26.6m<sup>2</sup>

---

---

감정평가액                    1,376,273,060

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	880,814,000	88,081,400
2회	2026.01.26	616,570,000	61,657,000
3회	2026.03.23	431,599,000	43,159,900
4회	2026.04.27	302,119,000	30,211,900

---

-일괄매각.

-제시외 건물[감정서상 ㉠~㉡] 매각 포함.

-목록[5] 건물은 공부상 '죽림리 912-8' 위 지상에  
등기되어 있으나 해당 토지는 토지대장상 목록[6] 토지  
(죽림리 912-2)에 합병되었음.

---