

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경387 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 2.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 10. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
EL ARBI RAYEN		현황조사	주거 임차인				2024.11.26			
NEFZI SIWAR		현황조사	주거 임차인				2024.01.16			
김동재	302호	현황조사	주거 임차인	2020.06~현 재까지점유	삼천만원		2020.06.12			
	302호	권리신고	주거 임차인	~2024.06.09.	30,000,000		2020.06.12.	2020.06.12.	2025.3.11.	
김정호	303호	현황조사	주거 임차인	2019.07~현 재까지점유	이백만원	삼십팔만원	2019.07.15			
남유리	501호	현황조사	주거 임차인	2023.02~현 재까지점유	오백만원	삼십오만원	2023.03.06			
	501호( 건축물 현황도 에는 4층이 라고 표기된 부분과 다락방 포함)	권리신고	주거 임차인	2023.02.25.~ 2026.02.24.	5,000,000	350,000	2023.03.06.	2023.04.28.	2025.4.9.	
류우석	502호	현황조사	주거 임차인	2024.07~현 재까지점유	삼백만원	사십육만원	2024.07.10			
임포섭		현황조사	주거 임차인				2020.07.13			

주식회사 오서나즈, 조경노.	203호	현황조사	주거 임차인	2025.01.17~1 2개월	일백오십만원	삼십오만원			
주식회사 오서나즈,조경 노....	205호	현황조사	주거 임차인	2024.03.14~ 현재까지점유	일백만원	삼십만원			
한동회	101호	현황조사	주거 임차인	2022.09~현 재까지점유	일백만원	이십육만원	2022.09.15		

<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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

- 일괄매각

- [목록4] 공부상 '단독주택'으로 표기되어 있으나 현황은 '다가구주택'임.

※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

2025타경387

[물건 2]

3. 경상남도 거제시 장평동 346-40  
대 197m<sup>2</sup>

4. 경상남도 거제시 장평동 346-40, 346-40  
[도로명주소] 경상남도 거제시 장평3로7길 27-4  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택  
1층 35.22m<sup>2</sup>  
2층 98.14m<sup>2</sup>  
3층 98.14m<sup>2</sup>  
4층 83.64m<sup>2</sup>

감정평가액		858,671,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	858,671,680	85,867,200
2회	2026.06.08	601,070,000	60,107,000
3회	2026.07.13	420,749,000	42,074,900
4회	2026.08.24	294,524,000	29,452,400
- 일괄매각			