

## 창원지방법원 통영지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경367 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	한성일	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.17.[강제경매개시결정]			배당요구종기	2025. 4. 29.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>-지분매각. -특별매각조건 있음(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함). -지상 입목 포함 평가. -분묘 소재 불분명(분묘 소재시 분묘기지권 성립 여지 있음). -지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.</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

2025타경367

[물건 3]

3. 경상남도 통영시 산양읍 신전리 산589-1  
임야 6961m<sup>2</sup>

매각지분 김주철 지분 8611분의 1999 전부

감정평가액		11,149,710	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	3,996,000	399,600
2회	2026.01.19	2,797,000	279,700
3회	2026.03.16	1,958,000	195,800
4회	2026.04.20	1,371,000	137,100
-지분매각. -특별매각조건 있음(공유자 우선매수권 행사는 1회에 한함). -지상 입목 포함 평가. -분묘 소재 불분명(분묘 소재시 분묘기지권 성립 여부 있음). -지적경계가 불분명한 바, 명확한 경계확정은 측량 요함.			