창원지방법원 통영지원

매각물건명세서

사건	2025타경22156 어업권임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 27.	담임법관 (사법보좌관)	마정재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 9. 6. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 26.	

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 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

-갑구 2번 소유권 지분 일부 가등록(2019.09.06. 접수) 및 갑구 3번 소유권 지분 일부 가등록(2019.09.06. 접수)는 담보가등록인지 순위보전가등록인지 권리신고가 없으므로 위 가등록은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등록된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-지분매각.
-공유자우선매신고는 1회에 한하여 허용.
-을구 15번 근저당권(채권최고액 390,000,000원, 2022.05.06.접수)은 김병갑으로부터 일부 지분을 이전받은 김예원의 지분에 대하여도 효력이 미치나, 근저당권자 서남해수어류양식수산업협동조합로부터 2025.11.05.자에 '2024.09.06. 김병갑 지분 500분의 100 중 김예원에게 일부 이전한 500분의 50 지분에 대하여 위 근저당권에 기한 권리행사를 일절하지 않고 김병갑 지분에 대하여만 권리행사 한다"는 내용의 동의서가 제출됨.
-어업권취득에 관할관청의 어업권이전인가가 필요할 수 있으므로 관할관청에 확인요함.
-어업권의 존속기간 2019. 2. 18. ~2029. 2. 17.
-최저매각가격은 어장시설 등을 제외한 어업권만의 가격임.

※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.

어업권의 표시

2025타경22156

[물건 1]

1. 어업및어구의 명칭 : 통영양식
   면 허 번 호 : 제1699호
   어 장 의 위 치 : 경상남도 통영시 산양읍 삼덕리 삼덕리 지선
   어업의종류 : 어류등양식
   어업의방법 : 가두리식
   어업의면적 : 50,000㎡
   어업의시기 : 1월 1일부터 12월 31일까지
   존속기간 : 2019년 2월 18일부터 2029년 2월 17일까지
   면허년월일 : 2019년 2월 14일

   공유자 김예원 지분 500분의 50 전부

감정평가액		250,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.12	250,000,000	25,000,000
2회	2026.11.23	175,000,000	17,500,000
3회	2026.12.28	122,500,000	12,250,000
4회	2027.02.15	85,750,000	8,575,000

-지분매각.
-공유자우선매신고는 1회에 한하여 허용.
-을구 15번 근저당권(채권최고액 390,000,000원, 2022.05.06.접수)은 김병갑으로부터 일부 지분을 이전받은 김예원의 지분에 대하여도 효력이 미치나, 근저당권자 서남해수어류양식수산업협동조합로부터 2025.11.05.자에 '2024.09.06. 김병갑 지분 500분의 100 중 김예원에게 일부 이전한 500분의 50 지분에 대하여 위 근저당권에 기한 권리행사를 일절하지 않고 김병갑 지분에 대하여만 권리행사 한다"는 내용의 동의서가 제출됨.
-어업권취득에 관할관청의 어업권이전인가가 필요할 수 있으므로 관할관청에 확인요함.
-어업권의 존속기간 2019. 2. 18. ~2029. 2. 17.
-최저매각가격은 어장시설 등을 제외한 어업권만의 가격임.
