

매각물건명세서

사건	2020타경1013 부동산임의경매 2020타경2856, 2020타경4265 2020타경7462, 2020타경22171 2021타경1058(병합)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 25.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1,2,4: 2015.06.17.근저당권 목록7,8. : 2016.11.28.근저당권		배당요구종기	목록1,2,4 - 2020.04.27. 목록7,8 - 2020.06.22.		
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	정보 출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자 ·외국인등록(채류지변경신 고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)제주 아가랑	목록8번 "컨테이너 2동"	현황 조사	점포 임차인	2019.11.01. 부터 2년	1억6,000만원	년세 250만원	미상	미상	
김미경	목록8번 1층 일부(13㎡)	현황 조사	점포 임차인	2019.03.31.~ 2022.03.31	2억원		2019.04.10	미상	
윤현석	목록4번 제시외 단층점포	현황 조사	점포 임차인	2017.07.01. 부터 5년	1억 6,000만원	월세 250만원	미상	미상	
	일부 1층 36㎡	권리 신고	점포 임차인	2017.07.01. 부터 2022.06.30. 까지	일억육천만원	월세 이백오십만원			2020.4.10.
오름렌 트카주 식회사, 주식회 사금강 렌트카	목록4,7,8번 건물 및 토지의 전부	등기 사항 전부 증명 서	점포 전세권자	2025년1월7일 까지	전세금 1,000,000,000원				
한혜성	목록8번	현황 조사	점포 임차인				2019.11.7		

〈비 고〉

- (주)제주아가랑 : 임대차관계 불분명
- 김미경 : 임대차관계 불분명
- 오름렌트카주식회사 : 전세권자로서 전세권설정등기일은 2020.1.9.임
- 주식회사금강렌트카 : 전세권자로서 전세권설정등기일은 2020.1.9.임
- 오름렌트카주식회사, 주식회사금강렌트카는 목록4,5,6,7,8,9,10,11.에 대한 공동전세권자임
- 한혜성 : 임대차관계 불분명

- 윤현석 : 현황조사보고서상 첨부된 상가건물 임대차현황서에 등록되지 않은 임차인임. 다만 위 임차부분은 2020.02.13.자 감정평가서상 목록4.의 제시외 "ㄱ"부분(경량철골조 판넬지붕 단층 소매점 약 24㎡)임.--> 2022.02.11.자 감정평가서상 소재불명
※ 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
목록2. 지상에 제시외 건물(2022. 2. 11.자 감정평가서 'ㄱ')이 소재하며, 이로 인한 법정지상권 성립여부는 불분명함
비고란
-일괄매각 -유치권신고인 신희성으로부터 차량계약불이행으로 유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명하며 경매신청권자 한국산업은행의 승계인 에이치에프디공이유동화전문 유한회사로부터 유치권배제 신청서가 제출됨 -목록1,2. : 현황은 주차장 -목록4. 제시외 건물(2022. 2. 11.자 감정평가서 'ㄴ') 매각 포함, 제시외 건물(2022. 2. 11.자 감정평가서 'ㄱ') 매각 제외 -목록8. 제시외 건물(감정평가서 'ㄷ~ㅈ') 매각 포함

※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

2020타경1013

[물건 1]

- 1. 제주특별자치도 제주시 용담이동 1527
창고용지 765㎡
- 2. 제주특별자치도 제주시 용담이동 1542
창고용지 889㎡
- 4. 제주특별자치도 제주시 용담이동 1542
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 용문로 26-5
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층 창고시설 36㎡

제시외 4-2 창고 철파이프조 천막지붕 단층 18

- 7. 제주특별자치도 제주시 용담이동 1524-12
대 1289㎡
- 8. 제주특별자치도 제주시 용담이동 1524-12
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 용문로 20
위 지상
일반철골구조 및 경량철골구조 (철근)콘크리트 및 판넬지붕 2층 제1, 2층근린
생활시설

1층 249.03㎡
2층 56.7㎡

제시외 8-1 비가림 철골조 렉산지붕 단층 6.6㎡
8-2 창고 경량철골조 판넬지붕 단층 9㎡
8-3 창고 파이프조 차광막지붕 9㎡
8-4 사무실 컨테이너조 단층 27㎡
8-5 보관실 컨테이너조 단층 18㎡
8-6 매장 컨테이너조 단층 18㎡
8-7 대기실 파이프조 차광막지붕 11.4㎡
8-8 사무실,창고 경량철골조 판넬지붕 단층 65.3㎡
8-9 화장실 경량철골조 판넬지붕 단층 18㎡

감정평가액		4,686,585,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	4,686,585,900	468,658,600
2회	2026.10.27	3,280,610,000	328,061,000
3회	2026.12.01	2,296,427,000	229,642,700
4회	2027.01.12	1,607,499,000	160,749,900
-일괄매각, 유치권신고인 신뢰성으로부터 차량계약불이행으로유치권이 있다는 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명하며 경매신청권자 한국산업은행의 승계인 에이치에프디공이유동화전문 유한회사로부터 유치권배제 신청서가 제출됨. 목록4. 제시외 건물(4-2) 매각 포함, 제시외 건물(감정평가서 'ㄱ') 매각 제외. 목록8. 제시외 건물(8-1~8-9) 매각 포함			

열람용