

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경34851 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 24.	담임법관 (사법보좌관)	양재혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 14. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정다희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.26. 부터	200,000,000		2021.07.29.	2021.08.13.		
<비고> 정다희: - 주택임차권자로서 임차권설정등기일은 2023. 7. 31.임 - 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도함. 승계인 주택도시보증공사가 신청채권자이므로 배당요구일자는 경매신청일(2024. 10. 31.)임 - 매수인에게 대항할 수 있는 임차인의 승계인이며, 경매신청권자인 주택도시보증공사로부터 2026.6.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨										
※ 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										
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인의 승계인이며, 경매신청권자인 주택도시보증공사로부터 2026.6.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨(특별매각조건 결정 있음)										
- 위 내용과 관련한 특별매각조건 결정으로 1회 최저매각가격을 최초감정가로 정함										

※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.

열람용

부동산의 표시

2024타경34851

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 해안동 1767-7

오렌지트리빌리지3차

[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 해안마을10길 54-4

철근콘크리트구조 경사슬래브위기와지붕 4층 공동주택

지1층 11.76㎡

1층 160.68㎡

2층 160.68㎡

3층 160.68㎡

4층 160.68㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 102호

철근콘크리트구조

69.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 제주시 해안동 1767-7

666㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 666분의 82.5

감정평가액

246,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.04

246,000,000

24,600,000

2회

2026.09.08

172,200,000

17,220,000

3회

2026.10.20

120,540,000

12,054,000

4회

2026.11.24

84,378,000

8,437,800