개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:11

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1967 부동산임의경매	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 11. 30. 근저당			배당요구종기	2026. 3. 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(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

해당사항 없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항 없음

비고란

-본 건 경계 구분이 없는 튼상가(오픈상가)로서 호별 위치 알 수 있는 경계표지, 건물번호표지가 없어 집합건축물대장 상 건축물현황도 및 관리사무소 비치 층별 임대현황도 등에 의하여 개략적인 위치를 파악하여 평가함(감정평가서 참조).
-감정평가서 상 본 건은 현재 인접 호와 걸쳐 임차인 시설물이 설치되어 있으나 철거 가능한 것으로 건축물현황도에 의하여 위치와 면적을 특정하여 경계벽 등으로 구획이 가능한 것으로 조사됨.
-본 건 및 이 사건 경매 대상 물건 2.(제115호)은 연접한 호(제112~114호)와 일단으로 현황 카페 매장임[공부상 제2종근린생활시설(휴게음식점)]
-본 구분점포 내에 카페 카운터가 설치되어 있음.
-향후 매수인은 경계 확정, 경계벽 또는 경계표지 등 복원을 위하여 시설물 철거, 측량 등에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2 및 같은 법 시행령 제2조, 제3조의 요건 구비 여부를 검토할 필요성이 있음.

※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

개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:11

부동산의 표시

2025타경1967

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 제주시 연동 1454
나인몰
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 과원로 128

철골철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하3층 지상3층 문화 및 집회시설
지3층 2603.88㎡
지3층 2182.06㎡
지3층 638.72㎡
지2층 2491.95㎡
지2층 141.48㎡
지2층 30.2㎡
지1층 2429.4㎡
지1층 793.78㎡
지1층 526.65㎡
지1층 181.52㎡
지1층 44.2㎡
1층 1711.45㎡
1층 990.99㎡
1층 626.33㎡
2층 1093.15㎡
2층 714.42㎡
2층 633.24㎡
3층 604.43㎡
3층 274.33㎡
3층 236.46㎡

전유부분의 건물의 표시

1층116호
철골철근콘크리트구조 29.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 제주시 연동 1454
대 6974㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,974분의 24.39

감정평가액		866,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

열람용

개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:11

1회	2026.07.14	866,000,000	86,600,000
2회	2026.08.18	606,200,000	60,620,000
3회	2026.09.22	424,340,000	42,434,000
4회	2026.11.03	297,038,000	29,703,800

-본 건 경계 구분이 없는 튼상가(오픈상가)로서 호별 위치 알 수 있는 표지가 없음.
-본 건은 연접한 호와 일단으로 현황 카페 매장임.

열람용