

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8357 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.01.03. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
진광자	비동	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2020.03.23.	미상	
〈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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 일괄매각, 제시외 건물(목록 3-1) 포함. - 농지취득자격증명 제출 요함. - 특별매각조건, 목록 2.는 취득시 농지취득자격증명을 제출하여야 하며 최고가매수신고 후 매각허가기일까지 제출하지 아니한 경우에는 매수보증금을 반환하지 아니함. [아울러 농지법개정으로 농지위원회 심의를 거쳐 농지취득자격증명 발급 여부를 판단하는 경우에는 14일 이내에 발급하도록 되어 있으므로 입찰 전에 미리 해당 행정관서에 농지취득자격증명의 신청도 가능함을 알려 드립니다.] - 목록 1. 지상에 소재하는 조경수, 담장은 토지에 포함하여 감정평가함. - 목록 1. 북동측 담장 일부와 소각장은 인접토지(덕천리 851번지)에 소재한바 감정평가에서 제외함. - 목록 3.은 공부상 용도가 '창고시설'이나, 현황은 '법당'으로 이용중임. - 목록 3. 내지 6.은 공부상 소재지번이 '덕천리 853, 853-3번지'이나, '덕천리 853-3번지'는 '덕천리 853번지'와 합병되어 현황은 '덕천리 853번지'에 소재함. - 목록 6.은 건축물대장상 용도가 창고시설(일반창고 58.59㎡) 및 주차장(25.83㎡)으로 등재되어 있으며, 현황은 '창고'로 이용중임.										

- ※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

2025타경8357

[물건 1]

1. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853
대 2608㎡
2. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853-4
전 4070㎡
3. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853, 853-3 에이동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕평로 157-2
위 지상
경량철골구조 패널 위 성글지붕 단층 창고시설 84.7㎡

제시외 3-1 비가림 경량철골구조 25.5㎡
4. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853, 853-3 비동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕평로 157-2
위 지상
철근콘크리트구조 경사슬래브 위 기와지붕 단층 단독주택 123.39㎡
5. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853, 853-3 씨동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕평로 157-2
위 지상
철근콘크리트구조 경사슬래브 위 기와지붕 단층 단독주택 84.6㎡
6. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕천리 853, 853-3 디동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 구좌읍 덕평로 157-2
위 지상
경량철골구조 패널 위 성글 지붕 단층 창고시설 84.42㎡

감정평가액		2,080,265,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.07	2,080,265,040	208,026,600
2회	2026.08.11	1,456,186,000	145,618,600
3회	2026.09.15	1,019,330,000	101,933,000
4회	2026.10.27	713,531,000	71,353,100

일괄매각, 제시외 건물 포함, 목록 2.는 농지취득자

격증명 제출 요약

열람용