

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8730 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 10.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.03. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 12. 2.	
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)
김영진	제시 건물 1층(현 장표시 없는 대문 우측 호실)	현황조사	주거 임차인	2016.01.18~2 026.01.17	200,000원		월 170,000원	2016.01.18.	미상	
안창일	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2002.02.09.	미상	
<비고> 김영진: 임차보증금이 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있음. 안창일: 임차인 김영진의 진술에 의하면, 채무자점소유자의 모친이라고함. 주민등록등본(2025.09.05.자 발급)상 점유자 및 가족이 전입신고 되어 있음. ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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, 지분매각임. - 제시외 건물(목록 2-1 내지 2-3) 포함. - 특별매각조건: 공유자 우선매수신고 제한 있음(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되										

는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음)
- 목록 1. 지상의 조경시설(조경수, 조경석 등)은 토지에 포함하여 평가함.

- ※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

2025타경8730

[물건 1]

1. 제주특별자치도 제주시 건입동 1231-1
대 261m²

매각지분 갑구 3번 소유자 소영진의 지분 15분의 2 전부

2. 제주특별자치도 제주시 건입동 1231-1
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 동문로11길 7-1
위 지상
벽돌조 스라브층 2층 주택및 공장
1층 144.46m²
2층 41.98m²

제시외 2-1 창고 벽돌조 스라브지붕 1.3m²
2-2 다용도실 브릭조 스테트지붕 1.3m²
2-3 화장실 벽돌조 스라브지붕 0.3m²

매각지분 갑구 2번 소유자 소영진의 지분 15분의 2 전부

감정평가액

64,628,800

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.09.15	64,628,800	6,462,900
2회	2026.10.27	45,240,000	4,524,000
3회	2026.12.01	31,668,000	3,166,800
4회	2027.01.12	22,168,000	2,216,800

일괄매각, 지분매각, 공유자 우선매수신고 제한 있음
, 제시외 건물 포함