

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8837 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 13.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 23.		
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)	
김혜정	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.04.21.	미상		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2025.04.20.~ 2028.04.20.	금 150,000,000원		2025.04.21.	2025.04.21.	2025.11.17.	
서정효	1층	현황조사	점포 임차인	2025.04.20.~ 2028.04.20.	50,000,000원	월 833,333원	2025.04.22.	2025.04.22.		
	2층	현황조사	점포 임차인	2021.10.10.~ 2023.10.09.	20,000,000원	월 500,000원	2021.10.25.	미상		
	1층	현황조사	점포 임차인	2021.03.10.~ 2025.03.09.	5,000,000원	월 416,000원	2024.01.23.	미상		
	1층	현황조사	점포 임차인	2021.03.10.~ 2025.03.09.	30,000,000원	월 833,333원	2022.09.06.	미상		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2025.4.20.~ 2028.4.20.	금 50,000,000원	연세 10,000,000 원	2025.04.22.	2025.04.22.	2025.12.23.	
<비고> 김혜정: 임차인 김혜정이 제출한 배당요구경위서(권리신고 및 배당요구신청서 첨부)에 의하면 실제 임차보증금은 1억1천만원 이므로 해당금액 배당요구함.										
※ 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 1-1, 1-2) 포함
- 지상에 소재하는 돌담 및 조경수는 토지에 포함하여 평가함.
- 목록 2. 외부에 소재하는 '계단'은 건물에 포함하여 평가함.
- 목록 2.는 등기사항증명서상 면적과 일반건축물대장상 면적이 상이하며, 이는 증축부분(사용승인일 2025.01.02.자로 1층은 0.63㎡, 2층은 2.53㎡ 증축) 면적이 미반영된 것으로 판단되어, 건축물대장상 면적을 기준으로 평가함.
- 목록 2. 1층은 근린생활시설, 2층은 단독주택으로 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

2025타경8837

[물건 1]

1. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 종달리 2762
대 685㎡

제시외 1-1 창고 기존벽체이용 판넬조 판넬지붕 단층 6.8㎡
1-2 비가림 경량철골조 폴리카보네이트지붕 단층 4.3㎡

2. 제주특별자치도 제주시 구좌읍 종달리 2762
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 구좌읍 일주동로 3653-1
위 지상
철근콘크리트구조 평슬래브지붕 2층 제1종근린생활시설
1층 132.03 ㎡
2층 134.04 ㎡

감정평가액		800,471,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	800,471,000	80,047,100
2회	2026.10.27	560,330,000	56,033,000
3회	2026.12.01	392,231,000	39,223,100
4회	2027.01.12	274,562,000	27,456,200
일괄매각, 제시외 건물 포함			