개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:12

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경986 부동산임의경매 2025타경1230(중복) 2025타경1231(중복) 2025타경7900(중복)	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	2025. 6. 9.

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)
주식회사 티노파이브	소재지 3~5(129호,160호,161호) 외 제시외 인접 호수 26개소	현황조사	점포 임차인	2023.02.13. ~ 2028.02.12.	500,000,000원	미상	2023.06.09	미상	

열람용

<비고>

주식회사 티노파이브:-현황조사 기재는 상가건물임대차현황서(2025. 3. 13. 자)에 의함(해당 상가건물임대차현황서상 임차부분은 '나인몰 1층 124~141, 158~164, 172)로 나타남).

※ 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 전면부, 좌측면, 우측면 모두 벽체가 없으나 전면부에 건축물현황도의 경계에 맞춰 임차인 시설물(강화유리)가 설치되어 있음.

-본 건 집합건축물대장상 '제1종근린생활시설(소매점)'이나, 본 건 및 연접한 여러 호수들(경계구분이 없어 정확하지는 않으나 160,161호 및 대략 20여 개 구분점포 내외)과 함께 하나의 판매시설(티노엑스제주 골프샵)으로 이용 중이며 판매시설 내부의 구분점포 간에는 경계벽이 없이 오픈된 상태이고, 일부 임차인 시설물 등으로 구획되어 있음.

개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:12

-본 건 현황 경계표지, 건물번호표지가 없는 구분점포 형태로서 집합건축물대장 건축물현황도 등에 의하여 대략적인 위치와 면적은 특정할 수 있으나 정확한 위치 등은 측량이 필요함. -본 건 경계벽 등 복원을 위하여 측량 및 임차인 시설물 철거, 비용 등이 요구됨. -매수인은 향후 집합건물에 대한 소유 및 관리에 관한 법률 제1조의2, 같은 법 시행령 제2조, 제3조를 확인하고 경계벽 복원 또는 경계표지 등 요건 구비를 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 01:12

부동산의 표시

2025타경986

[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

1층129호
철골철근콘크리트구조 22.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 제주시 연동 1454
대 6974㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,974분의 18.25

감정평가액		506,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

열람용

개인정보유출주의 제출자:조현택, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.08.13 01:12

1회	2026.07.14	506,000,000	50,600,000
2회	2026.08.18	354,200,000	35,420,000
3회	2026.09.22	247,940,000	24,794,000
4회	2026.11.03	173,558,000	17,355,800

-경계표지, 건물번호표지가 없는 구분점포로서 연접한 여러 호수들과 함께 하나의 판매시설로 이용 중이며, 판매시설 내부의 구분점포 간에는 경계벽 없이 오픈된 상태임.

열람용