

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1641 부동산임의경매 2025타경7382(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	양두혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 12. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
송세진	402호	현황조사	주거 임차인	2023.07.09.~ 2025.07.08.	5,000,000원	년세 12,000,000 원	2023.07.11.	서귀포시장 제513호	
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.09.~ 2025.07.08.	5,000,000원	1,000,000	2023.07.11.	2023.07.11.	2025.3.11.
이충한	402호	현황조사	주거 임차인	없음	없음	없음	2023.07.11.	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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※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.

부동산의 표시

2025타경1641

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 서호동 827-1, 827-2, 827-3

서호리츠빌

2동

[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 막동산로 47

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택

지1층 47.73㎡

1층 481.52㎡

2층 481.52㎡

3층 385.02㎡

4층 300.92㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 84.49 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 서귀포시 서호동 827-1

대 1749㎡

2. 동 소 827-2

대 387㎡

3. 동 소 827-3

대 205㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,341분의 80.984

감정평가액 436,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.04.28	436,000,000	43,600,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.06.09	305,200,000	30,520,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.07.21	213,640,000	21,364,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.08.25	149,548,000	14,954,800
----	------------	-------------	------------