

# 제 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7803 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	양두혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 10. 26. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)삼 화주택	본건 제시건물 제1종근린 생활시설 동 2층	현황조사	점포 임차인	2023.08.01~ 2028.07.31	50,000,000원	1,000,000원	2023.08.10	미상		
이명준	본건 제시건물 제1종근린 생활시설 동 2층 202호	현황조사	점포 임차인	2017.12.22~ 2018.12.21		315,000원	2018.01.25	미상		
주식회 사 동부건 재	본건 제시건물 제1종근린 생활시설 동 2층을 제외한 1층, 지1층 및 창고시설 동 전부	현황조사	점포 임차인	2022.08.01~ 2025.07.31	없음	없음	2022.08.24	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각, 제시외 건물(목록 4-2, 4-8 내지 4-10)을 포함하여 평가함</li> <li>- 본건 지상에 소재하는 제시외[(감정서상ㄹ)각파이프조 철제 랙 83.2㎡, (감정서상ㅂ)각파이프조 판넬지붕 창고 45.6㎡, (감정서상ㅅ)각파이프조 판넬지붕 창고 17.5㎡, (감정서상ㅇ)각파이프조 슬레이트지붕 비가림 11.6㎡, (감정서상ㅈ)각파이프조 철제 랙 9.9㎡, (감정서상ㅊ)각파이프조 철제 랙 10.2㎡, (감정서상ㅎ)각파이프조 철제 랙 20.1㎡, (감정서상ㄱ-1)철파이프조 차광막지붕 창고 55.2㎡, (감정서상ㄴ-1)각파이프조 철제 랙 58.5㎡]는 매각에서 제외</li> <li>- 본건 지상에 소재하는 담장 및 조경수는 포함 평가임</li> <li>- 본건 지상에 다량의 건축자재와 철구조물이 소재하고, 철제구조물 위로 다량의 건축자재가 적재되어 있음</li> <li>- 본건 지상에 매각에서 제외되는 컨테이너 4기가 소재함</li> </ul>

※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

2025타경7803

[물건 2]

- 3. 제주특별자치도 제주시 화북이동 4827  
대 2214m<sup>2</sup>
  
- 4. 제주특별자치도 제주시 화북이동 4827  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 변영로 5  
위 지상  
일반철골구조 평슬래브지붕 3층 창고시설  
지1층 976.23m<sup>2</sup>  
1층 423.58m<sup>2</sup>  
2층 423.58m<sup>2</sup>  
3층 230.92m<sup>2</sup>
  
- 제시외 4-2 창고 철파이프조 천막지붕 52.6m<sup>2</sup>  
4-8 창고 각파이프조 판넬지붕 51.0m<sup>2</sup>  
4-9 창고 각파이프조 판넬지붕 29.0m<sup>2</sup>  
4-10 비가림 각파이프조 판넬지붕 33.6m<sup>2</sup>

감정평가액		4,888,952,220	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	4,888,952,220	488,895,300
2회	2026.06.09	3,422,267,000	342,226,700
3회	2026.07.21	2,395,587,000	239,558,700
4회	2026.08.25	1,676,911,000	167,691,100

일괄매각. 제시외 건물(목록4-2, 4-8 내지 4-10) 포함 평가