

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경36949 부동산강제경매 2025타경1072(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	양두혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록3 - 2024.02.02.근저당권 목록12 - 2020.09.04.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 25.		
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)
김미경	본건 3동 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	~2024.06.02.	320,000,000원			2022.06.30.	
	본건 3동 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		320,000,000원		2022.02.08.	2022.02.08.	
	본건 3동 전부	현황조사	주거 임차인	2022.06.03. ~ 2024.06.02	320,000,000원		미전입	2022.02.08.	
<p><비고></p> <p>김미경:경매신청채권자이나, 최선순위 전세권자로서는 배당요구하지 않음. 전세권설정등기일자는 2022.06.30.임</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> <ul style="list-style-type: none"> - 을구 순위 5번 전세권설정등기(2022.06.30. 접수 제51555호, 전세금 320,000,000원)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024.06.10. 접수 제42520호) 있음(임차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022.02.08., 점유개시일자 2022.06.03., 확정일자 2022.02.08.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록12. 지분매각 									

※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

2024타경36949

[물건 2] 3. 제주특별자치도 제주시 애월읍 구엄리 38, 39 3동
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 애월읍 번드르길 104-5
위 지상
철근콘크리트구조 평슬래브지붕 2층 단독주택
1층 64.65㎡
2층 20.16㎡

12. 제주특별자치도 제주시 애월읍 구엄리 38
대 4506㎡

매각지분 갑구 3번 박금자 소유지분 중 4506분의 372 전부

감정평가액		447,115,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.28	447,115,200	44,711,600
2회	2026.06.09	312,981,000	31,298,100
3회	2026.07.21	219,087,000	21,908,700
4회	2026.08.25	153,361,000	15,336,100

일괄매각, 목록12. 지분매각