

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8650 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양두혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.18.가압류		배당요구종기	2025. 11. 24.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <p>목록8. 지상의 매각에서 제외하는 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 지분매각 - 공유자우선매수신고 제한 있음(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에는 우선매수청구권을 행사할 수 없음) - 목록7,9 농지취득자격증명 제출요함(미제출시 보증금 미반환), 아울러 농지법개정으로 농지위원회 심의를 거쳐 농지취득자격증명 발급 여부를 판단하는 경우에는 14일 이내에 발급하도록 되어 있으므로 입찰 전에 미리 해당 행정관서에 농지취득자격증명의 신청도 가능함을 알려 드립니다. - 목록5 지상 소재 이동식컨테이너, 목록8 지상 소재 제시외 건물(주택 블록조 슬레이트지붕 34㎡) 매각 제외 - 수목포함 평가 										

※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

2025타경8650

[물건 2]

5. 제주특별자치도 서귀포시 상례동 1683
임야 2479m²

매각지분 갑구 3, 4번 소유자 김민재의 지분 100분의 58 전부

6. 제주특별자치도 서귀포시 상례동 1684
임야 1643m²

매각지분 갑구 3, 4번 소유자 김민재의 지분 100분의 58 전부

7. 제주특별자치도 서귀포시 상례동 1685
전 2559m²

매각지분 갑구 2번 소유자 김민재의 지분 100분의 60 전부

8. 제주특별자치도 서귀포시 상례동 1687
임야 3669m²

매각지분 갑구 3, 4번 소유자 김민재의 지분 100분의 58 전부

9. 제주특별자치도 서귀포시 상례동 2776
전 4519m²

매각지분 갑구 2번 소유자 김민재의 지분 100분의 60 전부

감정평가액 712,785,400

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.04.28 712,785,400 71,278,600

2회	2026.06.09	498,950,000	49,895,000
3회	2026.07.21	349,265,000	34,926,500
4회	2026.08.25	244,486,000	24,448,600

일괄매각, 지분매각, 공유자우선매수신고 제한 있음,
목록7,9 농지취득자격증명 필요함(미제출시 매수신청
보증금 미반환), 목록5 지상 소재 이동식컨테이너 매각
제외, 목록8 지상 소재 제시외 건물 매각 제외, 수목
포함 평가
