

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경964 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 2. 2. 근저당권		배당요구종기	2024. 4. 22.		
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)	
문수정	104동 3층 303호	현황조사	주거 임차인	미상		미상	2023. 2. 2.	미상		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023. 2. 2. ~2025. 2. 1.	200,000,000원		2023. 2. 2.	2022. 12. 28.	2024. 2. 29.	
	303호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2023. 2. 2. (점유개시일 자)	200,000,000원		2023. 2. 2.	2022. 12. 28.		
주택도 시보증 공사 (임차인 문수정)	303호	권리신고	주거 임차인	2023. 2. 2. ~2025. 2. 1.	200,000,000원		2023. 2. 2.	2022. 12. 28.	2024. 4. 1.	
<비고>										
-문수정: 주택임차권등기일은 2025. 9. 1. 임.										
-주택도시보증공사: 임차인 문서정의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).										
※ 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										
해당사항 없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항 없음										
비고란										
-도시형 생활주택(단지형 연립주택)으로 이용 중임.										
-감정평가 시 이해관계인 부재로 내부 확인을 못하였는바 입찰 시 유의 요함.										

※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

2024타경964

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3596

오션캐슬

104동

[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계신향로17번길 14

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택

지1층 191.976m²

1층 429.7892m²

2층 429.7892m²

3층 429.7892m²

4층 429.7892m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 84.5453m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리3596

대 10549.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,549.6분의 86.3648

감정평가액

394,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.21 394,000,000 39,400,000

2회 2026.06.02 275,800,000 27,580,000

3회 2026.07.14 193,060,000 19,306,000

4회 2026.08.18 135,142,000 13,514,200

-도시형 생활주택(단지형 연립주택)으로 이용 중임.