

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경964 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 1. 16. 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)	
유빛나	101동 2층 203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023. 1. 16.	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023. 01. 19. ~2025. 1. 18.	200,000,000원		2023. 1. 16.	2023. 1. 9.	2024. 2. 15.	
	203호	등기사항전 부증명서	주거임 차권자	2023. 1. 19. (점유개시일 자)	200,000,000원		2023. 1. 16.	2023. 1. 9.		
<p><비고></p> <p>-유빛나: 주택임차권등기일은 2025. 9. 12. 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> <p>해당사항 없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항 없음</p> <p>비고란</p> <p>-도시형 생활주택(단지형 연립주택)으로 이용 중임.</p> <p>-감정평가 시 이해관계인 부재로 내부 확인을 못하였는바 입찰 시 유의 요함.</p>										

※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 2]

2. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3596

오션캐슬

101동

[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계신항로17번길 14

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 공동주택

지1층 29.2132㎡

1층 429.7892㎡

2층 429.7892㎡

3층 429.7892㎡

4층 429.7892㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 84.5453㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리3596

대 10549.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,549.6분의 86.3648

감정평가액 390,000,000

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

1회	2026.04.21	390,000,000	39,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.06.02	273,000,000	27,300,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.07.14	191,100,000	19,110,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.08.18	133,770,000	13,377,000
----	------------	-------------	------------

-도시형 생활주택(단지형 연립주택)으로 이용 중임.