

# 제 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1768 부동산임의경매 2026타경10103(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 3. 16. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 23.		
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									
<비고>									
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
해당사항 없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항 없음									
비고란									
-특별매각조건, 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음) [농지법 개정으로 농지위원회 심의를 거쳐 농지취득자격증명 발급 여부를 판단하는 경우에는 14일 이내에 발급하도록 되어 있으므로 입찰 전에 미리 해당 행정관서에 농지취득자격증명의 신청도 가능함을 알려드립니다.] -본 건 휴경 상태이며, 조경수 등 포함 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

2025타경1768

[물건 2]

3. 제주특별자치도 서귀포시 섹달동 2285-8  
과수원 660㎡

감정평가액	584,760,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	584,760,000	58,476,000
2회	2026.06.02	409,332,000	40,933,200
3회	2026.07.14	286,532,000	28,653,200
4회	2026.08.18	200,572,000	20,057,200

-특별매각조건, 농지취득자격증명 제출 필요(매각결  
정기일까지 미제출시 매수신청보증금 반환하지 아니함)  
[농지법 개정으로 농지위원회 심의를 거쳐 농지취득자  
격증명 발급 여부를 판단하는 경우에는 14일 이내에 발  
급하도록 되어 있으므로 입찰 전에 미리 해당 행정관서  
에 농지취득자격증명의 신청도 가능함을 알려드립니다.  
]