

제 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8313 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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 등록 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>해당사항 없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>목록 6, 7.에 각 선순위 지상권설정등기(2013.12.4. 접수 제98499호)가 있으나, 지상권자인 신청채권자 엠씨아이대부 주식회사가 2026. 1. 16. 자 말소동의서를 제출함.</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-특별매각조건, 목록 3, 6. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 매수신청보증금 반환하지 아니함) [농지법 개정으로 농지위원회 심의를 거쳐 농지취득자격증명 발급 여부를 판단하는 경우에는 14일 이내에 발급하도록 되어 있으므로 입찰 전에 미리 해당 행정관서에 농지취득자격증명의 신청도 가능함을 알려드립니다.]</p> <p>-목록 3 ~ 7. 지상에 소재하는 수목 포함 평가.</p> <p>-목록 6. 지목은 전이나 현황은 일부 과수원이며, 과수목(감귤나무) 포함 평가임.</p> <p>-목록 5, 7. 토지는 제주시에서 시행하는 '당동선 농어촌도로 정비사업'에 편입되는 토지이며, 목록 7. 현황 일부 도로인바 입찰 시 유의 요함.</p> <p>-목록 5, 7.은 지목은 전이나 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 시행일(1973. 1. 1.) 이전부터 농지 이외의 용도로 이용되고 있는 농지로 농지법상 농지가 아니며, 경매절차로 매수 시 농지취득자격증명이 불요함(2026. 3. 23. 자 에월읍사무소 사실조회 회신)</p> <p>-목록 3. 및 인접지(하귀2리 2930-1, 이 사건 경매 대상 부동산 중 물건 1.의 목록 1. 토지임.) 양 지상에 매각에서 제외되는</p>										

파이프조 비닐하우스 약 225㎡가 소재함(감정평가서 제시외 ㄴ 부분)

-목록 6. 지상에 매각에서 제외되는 파이프조 비닐하우스 약 1,650㎡가 소재함(감정평가서 제시외 ㄴ 부분).

※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

2025타경8313

[물건 2]

3. 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀2리 2930-3
전 404m²

5. 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀2리 2930-5
전 13m²

6. 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀2리 2932
전 2254m²

7. 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀2리 2932-1
전 149m² (현황: 일부 도로)

감정평가액		1,356,880,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	1,356,880,000	135,688,000
2회	2026.06.02	949,816,000	94,981,600
3회	2026.07.14	664,871,000	66,487,100
4회	2026.08.18	465,410,000	46,541,000

-일괄매각
-특별매각조건, 목록 3, 6. 농지취득자격증명 제출
필요(매각결정기일까지 미제출시 매수신청보증금 반환
하지 아니함)
-목록 7. 현황 일부 도로임.