

# 전 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경30959 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 6. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김광현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.30.가압류			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
김민혁	205호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		90,000,000		2022.06.17.	2022.05.25.		
	205호 및 305호	현황조사	주거 임차인	2022.06.10.~ 현재	90,000,000		2022.06.17.	2022.05.25.		
	205호	권리신고	주거 임차권자	2022.06.10.~ 2024.06.10.	90,000,000		2022.06.17.	2022.05.25.	2025.3.14.	
김해인	304호	현황조사	주거 임차인	2023.09.27.~ 2025.09.27.	70,000,000		2023.10.06.	2023.10.06.		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.09.27.~ 현재	70,000,000		2023.10.06.	2023.10.06.	2025.3.31.	
노다정	203호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		55,000,000		2022.05.30.	2022.05.16.		
	203호	현황조사	주거 임차인	2022.05.30.~ 현재	55,000,000		2022.05.30.	2022.05.16.		
	203호	권리신고	주거 임차권자	2022.05.31.~ 현재	55,000,000		2022.05.30.	2022.05.16.	2025.3.11.	
문광진	204호	현황조사	주거 임차인				2021.09.14.			
박영민	101호	등기사항 전부증명 서	주거 전세권자	2022.05.03.~ 2024.04.29.	90,000,000					
	101호 및 201호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		90,000,000		2022.04.22.	2022.04.14.		
	101호	현황조사	주거		90,000,000					

	및 201호		임차인						
	101호 및 201호	권리신고	주거 임차인	2022.04.29.~ 2024.04.29.	90,000,000		2022.04.22.	2024.04.14.	2025.5.7.
방소영	102호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		80,000,000		2021.08.06.	2021.06.18.	
	102호	현황조사	주거 임차인	2021.06.18.~ 현재	80,000,000		2021.08.06.	2021.06.18.	
	102호	권리신고	주거 임차인	2021.06.18.~ 현재	80,000,000		2021.08.06.	2021.06.18.	2025.3.19.
이단비	202호	현황조사	주거 임차인	2021.06.10.~ 현재	70,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.	
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.06.10.~ 현재	70,000,000		2021.05.20.	2021.05.20.	2025.2.21.
이석화	204호	현황조사	주거 임차인	2021.05.03.~ 현재	80,000,000		2021.05.03.	2021.04.12.	
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.05.03.~ 현재	80,000,000		2021.05.03.	2021.04.12.	2025.3.17.
이현주	303호	현황조사	주거 임차인	2022.02.12.~ 현재	55,000,000		2024.02.13.	2022.02.11.	
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.02.11.~ 현재	55,000,000		2024.02.13.	2022.02.11.	2025.3.19.
장진하	301호	현황조사	주거 임차인	2022.02.10.~ 현재	55,000,000		2022.02.22.	2022.02.22.	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.02.03.~ 현재	55,000,000		2022.02.22.	2022.02.22.	2025.5.21.
하현진	302호	현황조사	주거 임차인	2023.06.27.~ 현재	70,000,000		2023.06.27.	2023.06.12.	
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.06.27.~ 현재	70,000,000		2023.06.27.	2023.06.12.	2025.3.19.
한국도 로공사	103호	등기사항 전부증명 서	주거 전세권자	2021.12.14.~ 2023.12.13.	60,000,000				
한국도 로공사.	105호	등기사항 전부증명 서	주거 전세권자	2022.01.03.~ 2024.01.02.	60,000,000				
한국토 지주택 공사(승 계인: 서울보	104호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		80,000,000		2021.07.14.	2021.06.23.	

증보험(주))									
<div>&lt;비고&gt;</div> <div>1.임차인 문광진 : 임차인 이석화(204호)의 동거인임</div> <div>※ 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.</div> <div>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</div> <div>1.부동산목록2의 을구 순위 3번 전세권설정등기(2021.12.14.제118303호 등기), 을구 순위 4번 전세권설정등기(2022.01.10.제2687호 등기), 을구 순위 5번 전세권설정등기(2022.07.22.제62192호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</div> <div>2.부동산목록2에서 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2023.10.17.등기),을구 순위 7번 임차권등기(2024.06.05.등기),을구 순위 8번 임차권등기(2024.08.06.등기),을구 순위 9번 임차권등기(2024.08.08.등기),을구 순위 10번 임차권등기(2024.08.14.등기)가 있고 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</div> <div>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</div> <div>해당사항없음</div> <div>비고란</div> <div>1.일괄매각. 제시외 건물 포함</div> <div>2.부동산목록2의 을구 순위 3번,4번,5번 각 전세권등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</div> <div>3.임차인 이현주(303호)를 제외한 모든 임차인들(전세권자 한국도로공사 포함)의 보증금(총 합계금 860,000,000원)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</div>									

※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

2025타경30959

[물건 1]

1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 우아동2가 884-3  
대 253㎡
2. 전북특별자치도 전주시 덕진구 우아동2가 884-3  
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 석소3길 5-5  
위 지상  
철근콘크리트조 철근콘크리트 슬래브지붕 3층 단독주택(다가구주택)  
1층 단독주택(다가구주택) 141.65㎡  
2층 단독주택(다가구주택) 141.65㎡  
3층 단독주택(다가구주택) 141.65㎡

제시외 2-1 옥탑 조적조 16.1㎡

감정평가액		587,372,000
회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.08.11	587,372,000
2회	2025.09.22	411,160,000
3회	2025.11.10	287,812,000
4회	2025.12.22	201,468,000
일괄매각. 제시외 건물 포함 대항력있는 임차인들 있음		