

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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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)) | | | | | | | | |
| <비고> | | | | | | | | |
| 1.임차인 문광진 : 임차인 이석화(204호)의 동거인임 | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | |
| 해당사항없음 | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | |
| 1.일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | | | | | | |
| 2.부동산목록2의 을구 순위 3번,4번,5번 각 전세권등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경30959

[물건 1]

1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 우아동2가 884-3
대 253m^2

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) 141.65m^2

2층 단독주택(다가구주택) 141.65m^2

3층 단독주택(다가구주택) 141.65m^2

제시외 2-1 옥탑 조적조 16.1m^2

| 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