

전 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경5856 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김광현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.7.21. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 29.	
부동산의 점유자와 점유의 권리, 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)	
박영미	건물 2층 119.2㎡ 중 동쪽 약82.5 ㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2013.8.16.~	30,000,000		2013.8.16.	2013.8.16.		
우복순		현황조사	주거 임차인				2013.07.01			
이미란	1층 134.89 ㎡ 중 동향으 로 67.445 ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		30,000,000					
	1층 방3칸	권리신고	주거 임차인	2016.05.30.~ 2024.12.	30,000,000		2016. 6. 22.	2019.6.24.	2024.12.16.	
하현수	1층 일부	현황조사	주거 임차인	2016.05.30.~ 현재까지	3,000만원	없음	2016.06.22	2016.06.24		
한인숙	2층 일부	현황조사	주거 임차인	2013.07.29.~ 현재까지	2,000만원	없음	2013.07.29	2013.07.29		
	2층 좌측 주택 전부	권리신고	주거 임차인	2013.08.05.~ 현재	20,000,000		2013.07.29	2013.07.29.	2025.1.2.	

우복순:현황조사 결과 요양병원에 장기 입원 중인 것으로 조사됨. 권리신고가 없어 보증금이 확인되지 않았지만 매수인이 인수함.

이미란:하현수와 부부관계로 동일세대 거주

※ 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.임차인 이미란에 대하여 2016. 5. 30. 전세권(전세금 30,000,000원)

2.임차인 박영미에 대하여 2020. 5. 1. 주택임차권(임차보증금 30,000,000원, 주민등록일자 2013.8.16., 확정일자 2013.8.16.)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

-일괄매각. 제시외 건물 포함.

-임차인들 모두 보증금을 전부 변제받지 아니하면 나머지 보증금은 매수인에게 인수됨.

-인수되는 전세권과 주택임차권 등기는 보증금이 전액 변제되는 경우에는 말소됨.

※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

2024타경5856

[물건 1]

- 전북특별자치도 전주시 완산구 삼천동1가 643-13
대 262.9m^2
- 전북특별자치도 전주시 완산구 삼천동1가 643-13
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 완산구 상거마3길 49
위 지상
조적조(적벽돌) 슬래브지붕2층
다가구주택(4가구)
1층 134.89m^2
2층 119.2m^2

제시외 2-1 보일러실 및 창고 판넬구조 5.92m^2
2-2 보일러실 새시구조 0.96m^2

감정평가액		275,289,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	66,096,800	6,609,700
2회	2026.02.02	46,267,760	4,626,800
3회	2026.03.23	32,387,432	3,238,800
4회	2026.05.11	22,671,202	2,267,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
-임차인들 모두 보증금을 전부 변제받지 아니하면 나
머지 보증금은 매수인에게 인수됨.
-인수되는 전세권과 주택임차권 등기는 보증금이 전
액 변제되는 경우에는 말소됨.