

전 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경31064 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 6. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김광현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.07.24.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 26.		

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)
김효진	202호	현황조사	주거 임차인		20,000,000	300,000	2024.08.21		
박노영	102호	현황조사	주거 임차인		10,000,000	300,000	2023.12.21.		
이윤자	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		40,000,000	200,000	2021.10.20.	2021.10.20.	
정주연	201호	현황조사	주거 임차인		85,000,000		2023.02.15.		
한국토지 주택공사 (입주자: 정주연)	201호	권리신고	주거 임차인	2023.02.15.~ 2027.02.14.	85,000,000		2023.02.15.	2023.02.07.	2025.6.25.

<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

목록2-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 임차권등기(2023.11.03.등기)있음(임대차보증금 40,000,000원, 전입일자 2021.10.20. 확정일자 2021.10.20.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1.일괄매각. 제시외 건물은 매각 포함하나 건물 상층부에 소재한 제시외 비닐하우스 1동은 매각제외

2.매수인에게 대항할 수 있는 임차권자 이윤자, 임차인 한국토지주택공사(입주자:정주연)가 있음에 따라 배당에서 전액 변제되

지 아니하면 잔액은 매수인이 인수함

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

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

부동산의 표시

2025타경31064

[물건 1]

- 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 369-1
대 231m^2
- 전북특별자치도 전주시 덕진구 송천동1가 369-1
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 솔내2길 33-14
위 지상
조적조 평 슬래브지붕 단독주택
(5가구)
1층 주택(3가구) 131.18m^2
2층 주택(2가구) 134.4m^2

- 제시외 2-1 계단실 조적조 평슬래브지붕 10.3m^2
2-2 통로 판넬조 판넬지붕 6.3m^2
2-3 창고 샷시조 4.5m^2
2-4 가추 파이프조 판넬지붕 15m^2
2-5 창고 판넬조 판넬지붕 19.5m^2

감정평가액	366,492,040	
회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.08.11	366,492,040
2회	2025.09.22	256,544,000
3회	2025.11.10	179,581,000
4회	2025.12.22	125,707,000

일괄매각. 제시외 건물 포함