

전 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경722 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김광현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,3,4-2018.05.03.근 저당 목록2-2018.05.10.근저당			배당요구종기	2025. 9. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 0사업자등록신청일자와 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)
김미란	401호	현황조사	주거 임차인						2021. 6. 7.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.06.21.~ 현재	90,000,000				2021.06.07.	2021.06.08.	2025.7.21.
김미림	302호	현황조사	주거 임차인	2023.08.11.~ 현재	50,000,000				2023. 11. 9.	2023. 11. 9.	
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.08.12.~ 2025.08.11.	50,000,000				2023.11.09.	2023.11.09.	2025.7.24.
김서현	305호	현황조사	주거 임차인	2025.05.27.~ 현재	5,000,000		350,000		2025. 6. 4.	2025. 6. 4.	
김수현	목록2. 304호	현황조사	주거 임차인	2021. 9. 2.~현재	100,000,000				2021. 8. 30.	2021. 8. 18. / 2023. 8. 25.	
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.09.02. ~ 2025.09.02.	100,000,000				2021.08.30.	2021.08.18.	2025.7.25.
문하영	203호	현황조사	주거 임차인						2022. 12. 14.		
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.12.08.~ 2025.02.25.	40,000,000		150,000		2022.12.14.		2025.8.20.
박시만	402호	현황조사	주거 임차인	2021.04.23.~ 현재	200,000,000				2021. 4. 23.	2021. 4. 23.	
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.05.01~ 현재	200,000,000				2021.06.02.	2021.04.23	2025.6.17.

박지원	301호	등기사항전부증명서	주거임차권자		60,000,000		2021.10.28	2021.10.15.	
	301호	현황조사	주거임차권자				2021.10.28.		
봉찬민	305호	현황조사	주거임차인				2023. 11. 9.		
양아름	206호	현황조사	주거임차인	2020.03.12.~현재	50,000,000		2020. 3. 12.	2020. 3. 12.	
	206호	권리신고	주거임차인	2020.03.12~현재	50,000,000		2020.03.12	2020.03.12	2025.6.20.
양정훈	202호	현황조사	주거임차인				2025. 6. 2.		
유리	303호	현황조사	주거임차인	2018.06.03.~현재	40,000,000		2018. 6. 4.	2018. 6. 4.	
	303호	권리신고	주거임차인	2018.06.03.~현재	40,000,000		2018.06.04.	2018.06.04.	2025.6.17.
유지석	201호	현황조사	주거임차인				2022. 12. 1.		
유지윤	202호	현황조사	주거임차인				2022. 12. 15.		
이민곤	204호	등기사항전부증명서	주거임차권자		50,000,000		2022.02.14.	2022.02.18	
	204호	현황조사	주거임차권자				2022.02.14.		
	204호	권리신고	주거임차권자	2022.02.06.~현재	50,000,000		2022.02.14.	2022.02.18.	2025.6.30.
이병훈	305호	현황조사	주거임차인				2024. 8. 14.		
전성민	303호	현황조사	주거임차인				2025. 5. 21.		
최리안	205호	현황조사	주거임차인	2022.09.24.~현재	90,000,000		2022. 10. 6.	2022. 10. 6.	
	205호	권리신고	주거임차인	2022.09.24.~현재	90,000,000		2022.10.06.	2022.08.31.	2025.6.25.
한수윤	201호	현황조사	주거임차인	2023.07.20.~현재	40,000,000		2023.10.18.	2023. 10.18.	
	201호	권리신고	주거임차인	2023.07.20~현재	40,000,000		2023.10.18.	2023.07.21.	2025.6.18.

<비고>

이민곤:신청채권자(배당요구 금액은 43,266,144원임)

※ 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
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
-일괄매각 -목록3은 지분매각임 -이 사건 부동산목록1과 목록4의 토지대장은 현재 목록1로 합필되었음 -목록4에 을구 2번 지상권설정등기(2017. 8. 10.)에 대하여 근저당권자 겸 지상권자가 2025. 11. 24. 말소동의서를 제출하여 매각으로 인하여 소멸함

- ※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

2025타경722

[물건 1]

- 1. 전북특별자치도 전주시 완산구 효자동1가 431-43
대 357㎡
- 2. 전북특별자치도 전주시 완산구 효자동1가 431-43 1동
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 완산구 거마평로 189-19
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 계단실 19.88㎡
2층 다가구주택(6가구) 191.28㎡
3층 다가구주택(5가구) 190.5㎡
4층 다가구주택(2가구) 170.19㎡

- 3. 전북특별자치도 전주시 완산구 효자동1가 431-41
도로 202㎡

매각지분 김영옥 지분 1010분의 208 전부

- 4. 전북특별자치도 전주시 완산구 효자동1가 431-46
답 3㎡

감정평가액		1,271,707,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	1,271,707,000	127,170,700
2회	2026.02.02	890,194,900	89,019,500
3회	2026.03.23	623,136,430	62,313,700
4회	2026.05.11	436,195,501	43,619,600

-일괄매각
-목록3은 지분매각임
-이 사건 부동산목록1과 목록4의 토지대장은 현재 목록1로 합필되었음
-목록4에 을구 2번 지상권설정등기(2017. 8. 10.)에 대하여 근저당권자 겸 지상권자가 2025. 11. 24. 말소동의서를 제출하여 매각으로 인하여 소멸함

