

전 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경31343 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 16.		
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)	
김형엽	전부	현황조사	유골함 보관 점유자	약 3년 전부터 현재						
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1.관리사무소 및 아래층 세대에 탐문 결과 3~4년 전 누수 발생하여 수도공급 차단된 상태로 공가였으며, 현장조사시 누수탐지 및 수리업체 견적을 받아본 결과 급수관 파손상태로 추정됨(감정가에 반영하여 평가함) 1.내부에 다량의 짐이 적치되어 있음 1.망 채무자겸소유자 유골함 1기 안치해 보관중임 1.공용관리비 약 8,063,440원 미납되어 있음										

※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

2025타경31343

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전북특별자치도 전주시 덕진구 진북동 416, 434, 434-225
우성아파트
119동
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 태진로 101

철근콘크리트조 평슬래브지붕 20층
지하층 621.10㎡
1층 748.04㎡
2층 746.54㎡
3층 746.54㎡
4층 743.24㎡
5층 743.24㎡
6층 743.24㎡
7층 743.24㎡
8층 743.24㎡
9층 743.24㎡
10층 743.24㎡
11층 743.24㎡
12층 743.24㎡
13층 743.24㎡
14층 743.24㎡
15층 743.24㎡
16층 743.24㎡
17층 743.24㎡
18층 743.24㎡
19층 743.24㎡
20층 743.24㎡

전유부분의 건물의 표시

6층607호
철근콘크리트조
59.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 진북동 416
대 37943㎡
2. 동 소 434
대 45425㎡
3. 동 소 434-225
대 186㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 84,861분의 25.319
3. 83,554분의 25.319

감정평가액		116,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	116,000,000	11,600,000
2회	2026.08.24	81,200,000	8,120,000
3회	2026.10.12	56,840,000	5,684,000
4회	2026.11.23	39,788,000	3,978,800

1.관리사무소 및 아래층 세대에 탐문 결과 3~4년 전 누수 발생하여 수도공급 차단된 상태로 공가였으며, 현장조사시 누수탐지 및 수리업체 견적을 받아본 결과 급수관 파손상태로 추정됨(감정가에 반영하여 평가함)
1.내부에 다량의 짐이 적치되어 있음
1.망 채무자점소유자 유골함 1기 안치해 보관중임
1.공용관리비 약 8,063,440원 미납되어 있음
