

전 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경30292 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 1.	담임법관 (사법보좌관)	윤광근	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.03.26. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 6. 25.	
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)
최경희		현황조사	주거 임차인					2024.09.20.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.09.20.~ 현재	45,000,000			2024.09.20.	2024.09.20.	2026.4.1.
<비고> 최경희: 대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 보증금 잔액을 매수인이 인수함										
※ 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: 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

2026타경30292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전북특별자치도 전주시 완산구 중화산동2가 485-56
효성신촌마을아파트
[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 완산구 신촌3길 27-43

철근콘크리트옹벽조 스라브지붕 12층 아파트

지하주차장,기계실,발전기실 1,827.38㎡
1층 관리사무소,근린생활시설및노인정등 268.32㎡
2층 공동주택(아파트) 584.068㎡
3층 공동주택(아파트) 584.068㎡
4층 공동주택(아파트) 584.068㎡
5층 공동주택(아파트) 584.068㎡
6층 공동주택(아파트) 584.068㎡
7층 공동주택(아파트) 584.068㎡
8층 공동주택(아파트) 584.068㎡
9층 공동주택(아파트) 584.068㎡
10층 공동주택(아파트) 546.992㎡
11층 공동주택(아파트) 482.182㎡
12층 공동주택(아파트) 482.182㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호
철근콘크리트옹벽조
29.448㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전북특별자치도 전주시 완산구 중화산동2가 485-56
대 2580㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,580분의 16.588

감정평가액		52,300,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	52,300,000	5,230,000
2회	2026.09.21	36,610,000	3,661,000