

전주지방법원 군산지원
매각물건명세서

사건	2025타경20213 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이은창	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.14. 개시결정		배당요구종기	2025. 4. 10.		
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김완수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		135,000,000		2022.02.21	2022.01.26		
<비고> 김완수 : 임차보증금의 대위변제자인 '주택도시보증공사'가 '채권양수인'으로서 본 경매사건을 신청함.										
※ 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 - 대항력있는 주택임차권등기(2024. 3. 13. 제12294호)가 경료되어 있으나, '우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다, 따라서 이 사건 경매 목적물이 낙찰되는 경우 배당금으로 임대차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 신청채권자 겸 양수인인 주택도시보증공사의 확약서가 제출되어 있음										
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

2025타경20213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전북특별자치도 익산시 영등동 771-3
우미아파트
103동
[도로명주소] 전북특별자치도 익산시 무왕로16길 26

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

- 1층 567.00㎡
- 2층 567.00㎡
- 3층 567.00㎡
- 4층 557.28㎡
- 5층 557.28㎡
- 6층 557.28㎡
- 7층 557.28㎡
- 8층 557.28㎡
- 9층 557.28㎡
- 10층 557.28㎡
- 11층 557.28㎡
- 12층 557.28㎡
- 13층 557.28㎡
- 14층 557.28㎡
- 15층 557.28㎡
- 지하층 587.28㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1506호
철근콘크리트조
59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전북특별자치도 익산시 영등동 771-3
대 17207.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,207.5분의 36.615

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	120,000,000	12,000,000

2회	2026.09.14	84,000,000	8,400,000
3회	2026.10.26	58,800,000	5,880,000
4회	2026.12.07	41,160,000	4,116,000

열람용