

전주지방법원 군산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |            |                 |             |                    |             |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|-----------------|-------------|--------------------|-------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경20837 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 1           | 작성<br>일자           | 2026. 6. 2. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 이은창          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |               | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정  | 2022. 10. 18. 근저당권 |             | 배당요구종기                                             | 2025. 7. 24. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금       |                    | 차 임         | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 홍화숙                                                                                                                                                                              | 전부                  | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.11.04.~    | 249,500,000 |                    |             | 2022.11.04.                                        | 2022.11.07.  |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사 : 임차권자 '홍화숙'의 채권 양수인으로 이 사건 경매를 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                                                                                                                                                                           |                     |               |            |                 |             |                    |             |                                                    |              |                        |
| 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

2025타경20837

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전북특별자치도 익산시 송학동 902  
송학크레지움캐슬  
101동  
[도로명주소] 전북특별자치도 익산시 학곤로16길 52-16

철근콘크리트구조 평지붕 19층 아파트

- 1층 391.6638㎡
- 2층 446.9517㎡
- 3층 446.9517㎡
- 4층 446.9517㎡
- 5층 446.9517㎡
- 6층 446.9517㎡
- 7층 446.9517㎡
- 8층 446.9517㎡
- 9층 446.9517㎡
- 10층 446.9517㎡
- 11층 446.9517㎡
- 12층 446.9517㎡
- 13층 353.7598㎡
- 14층 221.7298㎡
- 15층 128.5379㎡
- 16층 120.8617㎡
- 17층 120.8617㎡
- 18층 120.8617㎡
- 19층 120.8617㎡
- 옥탑1층 57.3508㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1203호  
철근콘크리트구조  
84.9501㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 전북특별자치도 익산시 송학동 902  
대 13962.1㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 13,962.1분의 47.49

감정평가액

310,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.06.22 | 310,000,000 | 31,000,000 |
| 2회 | 2026.08.03 | 217,000,000 | 21,700,000 |
| 3회 | 2026.09.14 | 151,900,000 | 15,190,000 |
| 4회 | 2026.10.26 | 106,330,000 | 10,633,000 |

열람용