

## 전주지방법원 정읍지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경285 부동산강제경매 2025타경339(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최현중	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.3. 가압류			배당요구종기		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김창곤		현황조사	주거 임차인					2025.01.10		
최수환		현황조사	주거 임차인					2016.07.26		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창곤:본인은 채무자 우의정의 사촌형이고, 최수환은 거주하지 않으며 점유부분이 없다는 현황조사서상 김창곤의 진술이 있음</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>공부상 지목은 '전'이나 현황은 '대(단독주택)'임          목욕2번 건물 중 2층 35.15㎡ 는 소재불명          일괄매각(제시외 건물 포함해서 감정됨)          농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수)          불법건축물로 원상복구 대상이고 농지취득자격증명원 발급불가라는 내용의 소성면사무소 사실조회회신 있음(관련사항 관서에 문의)</p>										

※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

2025타경285

[물건 2]

2. 전북특별자치도 정읍시 소성면 등계리 303-1  
전 426㎡

3. 전북특별자치도 정읍시 소성면 등계리 303-1  
[도로명주소] 전북특별자치도 정읍시 소성면 등계길 14  
위 지상

연와조,경량철골조 슬래브, 샌드위치판넬지붕 지상2층 단독주택, 제2종근린생  
활시설

1층 72.7㎡

2층 35.15㎡

제시외 3-1 창고 파이프조함석지붕단층 7.8㎡  
3-2 창고 파이프조강판지붕단층 23.2㎡  
3-3 창고 조적조함석지붕단층 43㎡  
3-4 변소 조적조슬래브지붕단층 3.6㎡

감정평가액

48,676,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.27	48,676,000	4,867,600
2회	2026.06.08	34,073,000	3,407,300
3회	2026.07.20	23,851,000	2,385,100
4회	2026.08.31	16,696,000	1,669,600

공부상 지목은 '전'이나 현황은 '대(단독주택)'임

목록2번 건물 중 2층 35.15㎡ 는 소재불명

일괄매각(제시외 건물 포함해서 감정됨)

농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수)

불법건축물로 원상복구 대상이고 농지취득자격증명원

발급불가라는 내용의 소성면사무소 사실조회회신 있

음(관련사항 관서에 문의)