

전 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경31488 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 21.	담임법관 (사법보좌관)	윤광근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.26. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유한회사 현담	일부 (33.058㎡)	현황조사	점포 임차인	2025.05.15.~ 2026.05.14.	5,000,000	300,000	2025.05.20.			
주식회사 원스타	302호	현황조사	점포 임차인							
<p><비고></p> <p>주식회사 원스타: 2025.11.07. 자 제출된 재현황조사보고서에 조사된 임차인</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 가치분으로 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>서측 통로 출입문을 통하여 출입, 301호와 칸막이 없는 오픈식 구조</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

2025타경31488

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1339-13

골드타워

1동

[도로명주소] 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성북로 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 제1종근린생활시설

지1층 1034.7㎡

1층 748.99㎡

2층 748.99㎡

3층 748.99㎡

4층 748.99㎡

5층 748.99㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조

94.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전북특별자치도 전주시 덕진구 만성동 1339-13

대 1282㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,282분의 39.8337

감정평가액

315,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.27

315,000,000

31,500,000

2회

2026.06.15

220,500,000

22,050,000

3회

2026.08.03

154,350,000

15,435,000

4회

2026.09.21

108,045,000

10,804,500

서측 통로 출입문을 통하여 출입, 301호와 칸막이 없는 오픈식 구조