광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31271 부동산임의경매	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.01.21. 근저당권			배당요구종기	- 2026. 07. 13. - 연기된 배당요구종기 : 2026. 10. 07[단, 서울보증보험 주식회사(강북신용지원단)에 한하여]

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
위덕환		현황조사	알수없음 임차인				2020.02.10.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.17.~ 2027.10.22.	80,000,000		2020.02.10.	2020.02.10./ 2023.08.02./ 2025.10.24.	2026.5.11.

<비고>

- 위덕환: 1차 확정일자 2020.02.10. 보증금 90,000,000
  2차 확정일자 2023.08.02. 보증금 80,000,000
  3차 확정일자 2025.10.24. 보증금 80,000,000

※ 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
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
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

2026타경31271

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

전라남도 나주시 송월동 1514
도나우타운이안애아파트
[도로명주소] 전라남도 나주시 나주로 83-19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 14층 공동주택
지하1층 1832.1126㎡
1층 238.715㎡
2층 627.5021㎡
3층 627.5021㎡
4층 627.5021㎡
5층 627.5021㎡
6층 627.5021㎡
7층 627.5021㎡
8층 626.6896㎡
9층 625.7296㎡
10층 621.7059㎡
11층 560.4916㎡
12층 555.1716㎡
13층 156.1072㎡
14층 156.1072㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호
철근콘크리트구조 59.4739㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전라남도 나주시 송월동 1514
대 2454.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,454.1분의 27.2975

감정평가액		137,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	137,000,000	13,700,000
2회	2027.01.20	95,900,000	9,590,000
