광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경2239 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 02. 08 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 28.

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·사업자등록신청일자	확정일자	배당요구여부 (배당요구일자)
박대근	302호	현황조사	주거 임차인	2023.06.~	20,000,000	월 750,000	2023.06.05.		
임경은	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.07. ~2025.06.06	20,000,000	월 750,000	2023.06.05	2023.06.05	2026.3.24.

<비고>

- 임경은: 박대근의 배우자임
- 권리신고시 2026. 4.부터 월차임을 납부하지 않을 예정이라고 기재함

※ 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

2026타경2239

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 북구 삼각동 754-2
드림네스트삼각1차
[도로명주소] 전남광주통합특별시 북구 우치로 337-4

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 아파트
지1층 1366.275㎡
1층 150.586㎡
2층 397.805㎡
3층 397.805㎡
4층 397.805㎡
5층 397.805㎡
6층 397.805㎡
7층 397.805㎡
8층 397.805㎡
옥탑1층 64.81㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 84.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 북구 삼각동 754-2
대 1498㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,498분의 53.4581

감정평가액		183,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.23	183,000,000	18,300,000
2회	2026.12.04	128,100,000	12,810,000
3회	2027.01.15	102,480,000	10,248,000
4회	2027.02.26	81,984,000	8,198,400
