광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경31218 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 2. 19. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 13.

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)
주식회사 경인대부	건물 전부	등기사항 전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2025.02.14. ~2027.02.14.	30,000,000				

<비고>

- 2025. 2. 19. 주식회사 경인대부 전세권은 동일 설정된 근저당권보다 후순위임.

※ 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

2026타경31218

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 광산구 산정동 1060
하남2지구중흥에스-클래스
109동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 광산구 목련로21번길 20

철근콘크리트벽식구조 경사스라브지붕 20층 공동주택(아파트)
1층 465.3412㎡
2층 436.5412㎡
3층 436.5412㎡
4층 436.5412㎡
5층 436.5412㎡
6층 436.5412㎡
7층 436.5412㎡
8층 436.5412㎡
9층 436.5412㎡
10층 436.5412㎡
11층 436.5412㎡
12층 436.5412㎡
13층 436.5412㎡
14층 436.5412㎡
15층 436.5412㎡
16층 436.5412㎡
17층 436.5412㎡
18층 436.5412㎡
19층 436.5412㎡
20층 436.5412㎡

전유부분의 건물의 표시
13층1302호
철근콘크리트벽식구조 84.9924㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 광산구 산정동 1060
대 43772.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 43,772.2분의 52.6520

감정평가액 413,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.04	413,000,000	41,300,000
2회	2027.01.15	289,100,000	28,910,000
3회	2027.02.26	231,280,000	23,128,000
4회	2027.04.09	185,024,000	18,502,400