광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경33508 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 9. 1. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 10.

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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

- 2019년 2월 14일 제24723호 근저당권설정등기(채권최고액 882,000,000원, 근저당권자 농협은행주식회사)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 지분매각
- 특별매각조건 있음(공유자우선매수권 1회로 제한)
- 2019. 2. 14. 제24723호 근저당권설정등기는 소멸되지 않고 매수인이 인수하고, 말소의 대상이 아니므로 특히 주의를 요함 (특별매각조건 있음)

※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

2025타경33508

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

광주광역시 남구 봉선동 107
쌍용스윗닷홈
101동
[도로명주소] 광주광역시 남구 봉선중앙로 8

철근콘크리트조 철근콘크리트슬래브지붕 20층 아파트
1층 401.5334㎡
2층 401.5334㎡
3층 383.3334㎡
4층 383.3334㎡
5층 383.3334㎡
6층 383.3334㎡
7층 383.3334㎡
8층 383.3334㎡
9층 383.3334㎡
10층 383.3334㎡
11층 383.3334㎡
12층 383.3334㎡
13층 383.3334㎡
14층 209.5832㎡
15층 209.5832㎡
16층 209.5832㎡
17층 209.5832㎡
18층 209.5832㎡
19층 209.5832㎡
20층 209.5832㎡
지하1층 384.6664㎡

전유부분의 건물의 표시
18층1801호
철근콘크리트조 155.6351㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 광주광역시 남구 봉선동 107
대 28613㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 28,613분의 69.971

매각지분 공유자 정필선 지분 2분의 1 전부

감정평가액		805,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.16	805,000,000	80,500,000
2회	2026.10.28	563,500,000	56,350,000
3회	2026.12.09	450,800,000	45,080,000
4회	2027.01.20	360,640,000	36,064,000

- 지분매각
- 특별매각조건 있음(공유자우선매수권 1회로 제한)
- 2019. 2. 14. 제24723호 근저당권설정등기는 소멸되지 않고 매수인이 인수하고, 말소의 대상이 아니므로 특히 주의를 요함(특별매각조건 있음)