광 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경32673 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김은희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 5. 1. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 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·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박한솔 임영환	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.04.29.	220,000,000		2022.04.29.	2022.04.04.	
정찬희		현황조사	알수없음 임차인				2025.03.25.		

<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

2024년 5월 22일 접수 제14633호 주택임차권등기(임차보증금 220,000,000원, 주민등록 및 점유개시일자 2022년 4월 29일, 확정일자 2022년 4월 4일)는 만일 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하고, 위 임차권 등기는 소멸되지 아니할 수 있음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 신청채권자 주택도시보증공사의 2026. 6. 19.자 대항력 포기 취지의 확약서 제출의 매각조건변경신청은 불허함

※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

2025타경32673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

전남광주통합특별시 나주시 빛가람동 850
에듀캐슬아파트
103동
[도로명주소] 전남광주통합특별시 나주시 그린로 276

철근콘크리트구조 철골조경사지붕 15층 공동주택(아파트)
지1 100.18㎡
1층 450.54㎡
2층 437.34㎡
3층 437.34㎡
4층 437.34㎡
5층 437.34㎡
6층 437.34㎡
7층 437.34㎡
8층 437.34㎡
9층 437.34㎡
10층 437.34㎡
11층 437.34㎡
12층 437.34㎡
13층 437.34㎡
14층 437.34㎡
15층 437.34㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 84.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 전남광주통합특별시 나주시 빛가람동 850 대 44813.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 44,813.7분의 77.1964

감정평가액		229,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	33,619,000	3,361,900
2회	2026.12.01	26,896,000	2,689,600
3회	2027.01.12	21,517,000	2,151,700
4회	2027.02.23	17,214,000	1,721,400

- 신청채권자 주택도시보증공사의 2026. 6. 19.자 대항력 포기 취지의 확약서 제출의 매각조건변경신청은 불허함
